

Texte de la décision

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
11e Chambre A ARRÊT AU FOND DU 05 NOVEMBRE 2010

No2010/ 494

Rôle No 09/ 22055

Barbara X...

C/

SCI MAT
Angélique
Y...

Grosse délivrée
le :
à :

SCP TOUBOUL
SCP BLANC

réf

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal d'Instance de MARSEILLE en date du 22 Octobre 2009 enregistré (e) au répertoire général sous le no 09/ 1186.

APPELANTE

Madame Barbara X...

née le 15 Avril 1972 à DIGNE LES BAINS (04), demeurant...

représentée par la SCP DE SAINT FERREOL-TOUBOUL, avoués à la Cour,
Assistée de Me Véronique VALENSI, avocat au barreau de MARSEILLE

INTIMEES

SCI MAT, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité au siège, demeurant 71,
boulevard Notre Dame-13006 MARSEILLE
représentée par la SCP BLANC-CHERFILS, avoués à la Cour,
Assistée de la SCP PIERI-DUPIELET, avocats au barreau de MARSEILLE

Mademoiselle Angélique
Y...

, demeurant C/ O Madame Marie Hélène Y...-... défaillante
défaillante-assignée

*_ *_ *_ *_ *

11ème A-2010/ 494

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 785, 786 et 910 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 22 Septembre 2010 en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Robert PARNEIX, Président, et Madame Danielle VEYRE, Conseiller,

Monsieur Robert PARNEIX, Président, a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour, composée de :

Monsieur Robert PARNEIX, Président
Madame Danielle VEYRE, Conseiller
Madame Cécile THIBAULT, Conseiller

Greffier lors des débats : Madame Mireille LESFRITH.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 05 Novembre 2010..

ARRÊT

Défaut,

Prononcé (e) par mise à disposition au greffe le 05 Novembre 2010.

Signé par Monsieur Robert PARNEIX, Président et Madame Mireille LESFRITH, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

11ème A-2010/ 494

FAITS PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES

Selon acte du 1er septembre 2005 la SCI MAT a donné à bail un appartement à Mlle Y...

moyennant un loyer mensuel de 486, 25 euros charges incluses et avec la caution solidaire de Mme X... limitée à la somme de 32 400 euros. Mlle

Y...

a quitté les lieux en mars 2008 en laissant une importante dette locative.

Par jugement du 22 octobre 2009 le tribunal d'instance de Marseille a condamné solidairement Mlle Y...

et Mme X... à payer à la SCI MAT la somme de 10 945, 25 euros au titre de l'arriéré locatif et 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Mme X... a relevé appel le 8 décembre 2009.

Dans ses conclusions récapitulatives déposées le 19 juillet 2010, elle ne conteste pas la validité de son engagement mais soulève la faute du créancier qui a laissé la dette de la débitrice principale s'aggraver et a attendu 25 mois avant

d'engager une action à son encontre.

Elle fait valoir qu'elle n'a reçu ni la lettre recommandée du 27 juin 2006 ni le commandement de payer du 30 octobre 2007 invoqués par l'intimée. En tout état de cause, elle estime que ces interventions sont tardives dès lors que Mlle Y... n'a jamais réglé son loyer dès son entrée dans les lieux.

Elle réclame en conséquence la réformation du jugement et la condamnation de la SCI MAT à lui payer la somme de 10 945, 25 euros à titre de dommages et intérêts ou, subsidiairement, de réduire le montant de son obligation de paiement, outre une indemnité de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Dans ses conclusions déposées le 26 mai 2010, la SCI MAT conclut à la confirmation du jugement et sollicite une indemnité de 3 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle fait valoir qu'elle a adressé à Mme X... une lettre recommandée avec avis de réception le 16 mars 2006 et lui a délivré un commandement de payer le 30 octobre 2007 qui sont restés infructueux.

Régulièrement assignée par acte du 11 mai 2010 transformé en procès-verbal de recherches infructueuses, Mlle Y... n'a pas constitué avoué. Le présent arrêt sera rendu par défaut en application de l'article 474 du code de procédure civile.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu qu'en application de l'article 1147 du code civil : " Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part " ;

Attendu que la SCI MAT justifie avoir adressé le 23 juin 2006 (et non le 16 mars 2006) la copie d'une mise en demeure expédiée à Mlle Y... alors que la dette s'élevait à 804, 05 euros ; que cette lettre a été retournée avec la mention " non réclamée, retour à l'expéditeur ", ce qui démontre que l'employé de la Poste a constaté l'exactitude de cette adresse ;

Attendu qu'elle justifie également avoir délivré le 30 octobre 2007 à Mme X... et à Mlle Y...

un commandement de payer la somme de 8 711, 29 euros ; que selon les mentions figurant sur l'acte et qui font foi jusqu'à inscription de faux, le nom de Mme X... figurait sur la boîte aux lettres et un avis de passage a été laissé sur place, peu important à cet égard que l'huissier de justice ait mentionné par erreur que son appartement était situé au 3ème étage à droite au lieu du 4ème étage à gauche ;

11ème A-2010/ 494

Attendu en conséquence que Mme X... n'est pas fondée à prétendre qu'elle n'a pas été avisée de l'interruption du paiement des loyers par la débitrice principale ; qu'il n'y a pas lieu dès lors de la décharger de la totalité de sa dette comme celle-ci le demande à titre principal ;

Mais attendu qu'il apparaît au vu du décompte annexé au commandement de payer qu'aucun versement n'est intervenu ni de la part de la locataire ni de la part de la Caisse d'allocations familiales à compter du mois de juin 2006 et que les règlements n'ont jamais repris ;

Attendu que la SCI MAT a attendu le 30 octobre 2007 soit 17 mois pour délivrer un commandement visant la clause résolutoire et, alors que cet acte était demeuré sans effet dans le délai légal de deux mois, a encore attendu le 20 mars 2008 et le départ volontaire de Mlle

Y...

pour assigner en paiement ;

Attendu que ce comportement constitue une négligence qui a entraîné une aggravation importante de la dette locative cautionnée par Mme X... ; qu'en considérant que la SCI MAT aurait dû agir au fond contre la locataire dès le mois de septembre 2006 et aurait pu ainsi raisonnablement obtenir un titre exécutoire à compter du mois de mars 2007, la dette n'étant pas contestée, cette aggravation peut être estimée à 14 mois de loyers impayés (de mars 2007 à avril 2008) soit la somme de 6 807, 50 euros qui sera attribuée à titre de dommages et intérêts à Mme X... et se compensera avec la créance de la bailleuse ;

Attendu que chacune des parties succombant partiellement en ses prétentions, il n'est pas justifié de faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Et attendu qu'il y a lieu pour le même motif de laisser les dépens d'appel par moitié à la charge de Mme X... et de la SCI MAT ;

PAR CES MOTIFS

Infirme le jugement uniquement en ce qu'il a rejeté la demande de dommages et intérêts formée par Mme X... et l'a condamnée à verser une somme de 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens ;

Dit que la SCI MAT a engagé sa responsabilité envers Mme X... en laissant s'aggraver la dette locative ;

Condamne la SCI MAT à verser à Mme X... la somme de 6 807, 50 euros à titre de dommages et intérêts ;

Condamne en conséquence Mme X..., après compensation des créances, à payer à la SCI MAT la somme de 4 137, 75 euros solidairement avec Mlle

Y...

;

Rejette les demandes sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Laisse les dépens d'appel par moitié à la charge de Mme X... et pour moitié à la charge de la SCI MAT et dit qu'ils seront recouverts conformément à l'article 699 du code de procédure civile ;

Et le président a signé avec la greffière.

La greffièreLe Président