

12 mai 2022

Cour d'appel de Nancy

RG n° 21/01386

2ème Chambre

Texte de la décision

Entête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE NANCY

DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE

ARRÊT N° /22 DU 12 MAI 2022

Numéro d'inscription au répertoire général :

N° RG 21/01386 - N° Portalis DBVR-V-B7F-EZAU

Décision déferée à la Cour :

jugement du Juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de SAINT DIE DES VOSGES, R.G. n° 11.20.253, en date du 12 mars 2021,

APPELANTE :

Madame [X] [J]

née le 16 Septembre 1968 à PONT A MOUSSON, élisant domicile au cabinet de Me MOUTON 11 rue de la Craffe - 54000

NANCY

Représentée par Me Clarisse MOUTON de la SELARL LEINSTER WISNIEWSKI MOUTON LAGARRIGUE, avocat au barreau de NANCY

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2021/5124 du 31/05/2021 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de NANCY)

INTIMÉS :

Monsieur [M] [O], demeurant précédemment 11 rue Ruben Vallet logt n°11 88100 ST DIE DES - VOSGES actuellement détenu au Centre de détention d'ECROUVES

régulièrement saisi par exploit d'huissier en date du 15 juillet 2021 à l'étude et n'ayant pas constitué avocat

SA HLM LE TOIT VOSGIEN prise en la personne de son représentant légal pour ce domicilié au siège social, 6 rue du Breuil - Les Amériques - B.P. 31 - 88101 SAINT-DIÉ-DES-VOSGES inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés d'Epinal sous le numéro 505 580 092

Représentée par Me Joëlle FONTAINE de l'AARPI MILLOT-LOGIER FONTAINE, avocat au barreau de NANCY

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 786 et 907 du Code de Procédure Civile, l'affaire a été débattue le 31 Mars 2022, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Francis MARTIN, Président chargé du rapport, et Madame Fabienne GIRARDOT, conseillère ;

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

Monsieur Francis MARTIN, Président de chambre,

Madame Nathalie BRETILLOT, Conseillère

Madame Fabienne GIRARDOT, Conseillère

Greffier, lors des débats : Madame Mégane LEGARDINIER, Greffier.

A l'issue des débats, le Président a annoncé que la décision serait rendue par mise à disposition au greffe le 12 Mai 2022, en application du deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

ARRÊT : défaut, rendu par mise à disposition publique au greffe le 12 Mai 2022, par Monsieur Ali ADJAL, greffier, conformément à l'article 450 alinéa 2 du Code de Procédure Civile ;

signé par Monsieur Francis MARTIN, Président de la deuxième chambre civile, Président de chambre, et par Monsieur Ali ADJAL, Greffier ;

Copie exécutoire délivrée le à

Copie délivrée le à

Exposé du litige

EXPOSE DU LITIGE

Par acte sous seing privé en date du 29 août 2008, la société HLM Le Toit Vosgien a donné en location à M. [M] [O] et Mme [X] [J] un appartement situé à Saint-Dié-des-Vosges, 11 rue Ruben Vallet.

Suite à une plainte reçue de la part d'un voisin des locataires, la société HLM Le Toit Vosgien a notifié à M. [M] [O] et Mme [X] [J] une mise en demeure, puis les a assignés devant le tribunal de proximité de Saint-Dié-des-Vosges en résiliation du bail, expulsion des occupants et paiement d'une indemnité d'occupation.

M. [M] [O] et Mme [X] [J] n'ont pas comparu et ne se sont pas fait représenter devant le tribunal.

Par jugement rendu le 12 mars 2021, le tribunal de proximité de Saint-Dié-des-Vosges a prononcé la résiliation du bail, ordonné l'expulsion de M. [M] [O] et de Mme [X] [J], condamné solidairement M. [M] [O] et Mme [X] [J] à payer à la société HLM Le Toit Vosgien une indemnité mensuelle d'occupation d'un montant égal aux loyers et charges, ainsi qu'une somme de 150 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens comprenant le coût de l'assignation et de la mise en demeure.

Le tribunal a considéré que M. [M] [O] et Mme [X] [J] ne jouissaient pas paisiblement des lieux loués, ce qui justifiait la résiliation du bail.

Par déclaration enregistrée le 4 juin 2021, Mme [X] [J] a interjeté appel de ce jugement.

Par conclusions déposées le 10 août 2021, Mme [X] [J] demande à la cour d'infirmier le jugement déféré et, statuant à nouveau, de déclarer mal fondées les demandes de la société HLM Le Toit Vosgien en ce qu'elles sont dirigées contre elle, de débouter la société HLM Le Toit Vosgien de l'ensemble de ses demandes, de la condamner à verser à son avocat, Me Mouton, la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 alinéa 2 du code de procédure civile, outre les dépens de première instance et d'appel.

A l'appui de son appel, Mme [X] [J] expose :

- que M. [M] [O] souffre d'une pathologie psychiatrique de type schizophrénie, dont les symptômes se sont aggravés pendant le confinement, ce qui l'a contrainte à quitter le domicile conjugal avec les deux enfants du couple le 13 novembre 2020,
- qu'elle a bénéficié le 22 janvier 2021 d'une ordonnance de protection qui a fait interdiction à M. [M] [O] d'entrer en relation avec elle et avec les enfants et qui a attribué la jouissance du logement commun à M. [M] [O], à charge pour celui-ci d'en assumer les frais,
- que dès son départ du logement, Mme [X] [J] en a informé son bailleur, la société HLM Le Toit Vosgien, afin d'être désolidarisée du contrat de bail,
- que la société HLM Le Toit Vosgien lui en a donné acte en l'informant que la solidarité prenait fin le 3 janvier 2021,
- que lorsque le jugement a prononcé la résiliation du bail, au 12 mars 2021, il n'existait donc plus de bail la liant à la société HLM Le Toit Vosgien et aucune condamnation à une indemnité d'occupation ne pouvait plus être prononcée contre elle.

Par conclusions déposées le 9 novembre 2021, la société HLM Le Toit Vosgien demande à la cour de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail à l'égard de M. [M] [O] et a ordonné son expulsion ainsi que la restitution des clés ; également en ce qu'il a autorisé le bailleur à faire procéder à l'expulsion de M. [M] [O] et de tous occupants de son chef, y compris avec le concours de la force publique. En revanche, la société HLM Le Toit Vosgien demande l'infirmité du jugement en ce qu'il a condamné solidairement M. [M] [O] et Mme [X] [J] à lui payer une indemnité d'occupation, mais de limiter cette condamnation à la seule personne de M. [M] [O].

La société HLM Le Toit Vosgien fait valoir :

- que les exactions commises par M. [M] [O] et rapportées par les voisins justifient la résiliation du bail prononcée par le tribunal,
- qu'elle n'entend pas se prévaloir contre Mme [X] [J] de la condamnation solidaire au paiement d'une indemnité d'occupation,
- qu'elle a agi loyalement dans cette affaire et ne saurait donc être condamnée sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

M. [M] [O] n'a pas constitué avocat, bien qu'ayant été régulièrement assigné devant la cour d'appel par acte d'huissier de justice en date du 15 juillet 2021 (signification à étude d'huissier).

Motivation

MOTIFS DE LA DECISION

Mme [X] [J] ne sollicite pas expressément l'infirmité du jugement en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail. D'ailleurs, la société HLM Le Toit Vosgien ne conteste pas que Mme [X] [J] avait déjà perdu la qualité de locataire lorsque la résiliation du bail a été prononcée par le jugement du 12 mars 2021.

Par conséquent, les dispositions du jugement portant sur la résiliation du bail et l'expulsion des occupants seront confirmées.

En revanche, la société HLM Le Toit Vosgien ayant notifié à Mme [X] [J] dès le 8 décembre 2020 qu'elle était déliée de ses obligations de locataire à compter du 3 janvier 2021, la société HLM Le Toit Vosgien ne pouvait solliciter sa condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation à compter de la résiliation, soit à compter du 12 mars 2021.

Dès lors, il convient d'infirmer le jugement déféré en ce qu'il a condamné Mme [X] [J] (solidairement avec M. [M] [O]) au paiement d'une indemnité d'occupation.

Il convient également d'infirmer le jugement en ce qu'il a condamné Mme [X] [J] aux dépens et au paiement d'une indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, puisque la poursuite de l'action engagée par la société HLM Le Toit Vosgien contre Mme [X] [J] n'avait plus aucun intérêt dès le 3 janvier 2021.

Concernant les dépens et frais irrépétibles engagés à hauteur d'appel, l'appel interjeté par Mme [X] [J] se révélant bien fondé, il y a lieu d'en mettre les dépens à la charge de la société HLM Le Toit Vosgien et de condamner cette dernière à payer la somme de 500 euros à Me Mouton sur le fondement de l'article 700 2° du code de procédure civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

LA COUR, statuant par arrêt rendu par défaut prononcé publiquement par mise à disposition au greffe, conformément aux dispositions de l'article 450 alinéa 2 du Code de procédure civile,

INFIRME le jugement déféré en ce qu'il a condamné Mme [X] [J] (solidairement avec M. [M] [O]) au paiement d'une indemnité d'occupation et à la somme de 150 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens, et, statuant à nouveau,

DEBOUTE la société HLM Le Toit Vosgien de ses demandes formées contre Mme [X] [J] en paiement d'une indemnité d'occupation, d'une indemnité sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et des dépens,

CONFIRME le jugement déféré pour le surplus,

Y ajoutant,

CONDAMNE la société HLM Le Toit Vosgien à payer à Me Mouton, avocate de Mme [X] [J], la somme de 500 € (cinq cents euros) sur le fondement de l'article 700 2° du code de procédure civile,

CONDAMNE la société HLM Le Toit Vosgien aux dépens d'appel.

Le présent arrêt a été signé par Monsieur Francis MARTIN, Président de Chambre à la Cour d'Appel de NANCY, et par Monsieur Ali ADJAL, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,

Minute en cinq pages.