

5 juillet 2022
Cour d'appel de Versailles
RG n° 21/03642

1re chambre 2e section

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 51A

1re chambre 2e section

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 05 JUILLET 2022

N° RG 21/03642 - N° Portalis DBV3-V-B7F-URV3

AFFAIRE :

Mme [I] [L]

C/

Mme [T], [R], [P] [M] veuve [S]

...

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 19 Avril 2021 par le Juge des contentieux de la protection de [Localité 12]

N° RG : 11-21-0002

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le : 05/07/22

à :

Me Banna NDAO

Me Franck LAFON

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE CINQ JUILLET DEUX MILLE VINGT DEUX,

La cour d'appel de Versailles a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

Madame [I] [L]

exerçant en qualité d'avocat

placée en liquidation

judiciaire

Représentant : Maître Banna NDAO, Postulant et Plaidant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 667 - N° du dossier 21/069

APPELANTE

Madame [T], [R], [P] [M] veuve [S]

[Adresse 1]

[Localité 6]

Madame [W], [Z] [S]

[Adresse 5]

[Localité 9]

Madame [C], [F] [S] épouse [J]

[Adresse 3]

[Localité 10]

Madame [K], [B], [V] [S] épouse [Y]

[Adresse 2]

[Localité 10]

Monsieur [O] [S]

[Adresse 4]

[Localité 11]

Représentant : Maître Franck LAFON, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 618 - N° du dossier 20210285

Représentant : Maître Nathalie CASTELLOTTI, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : E1398

INTIMES

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 805 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 18 Mai 2022 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Isabelle BROGLY, Magistrat honoraire chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Philippe JAVELAS, Président,

Madame Gwenaél COUGARD, Conseillère,

Madame Isabelle BROGLY, Magistrat honoraire,

Greffier, lors des débats : Madame Françoise DUCAMIN,

Exposé du litige

EXPOSE DU LITIGE

Par acte sous seing privé du 8 septembre 2016, à effet au 1er octobre 2016, les conjoints [S] ont consenti un bail mixte professionnel et d'habitation à titre de résidence principale à Mme [L], portant sur un appartement situé [Adresse 7], d'une durée de trois ans renouvelable, moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 1 650 euros, outre 200 euros au titre des provisions sur charges et un dépôt de garantie d'un montant de 1 650 euros.

Par acte d'huissier délivré le 14 mars 2019, Mme [T] [M] veuve [S], Mme [W] [S], Mme [C] [S] épouse [J], Mme [K] [S] épouse [Y] et M. [O] [S] ont fait délivrer un congé pour vente à Mme [L], à effet au 30 septembre 2019 à minuit.

Par acte d'huissier délivré le 8 juillet 2019, les conjoints [S] ont fait délivrer un commandement visant la clause résolutoire, d'avoir à leur payer la somme de 5 835,06 euros, terme de juillet 2019 inclus.

Par acte d'huissier de justice délivré le 26 décembre 2019, les conjoints [S] ont assigné Mme [L] à comparaître devant le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Puteaux aux fins de voir, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- valider le congé pour vente délivré le 14 mars 2019 et prononcer la résiliation du contrat de bail à compter du 30 septembre 2019 à 24h,
- à titre subsidiaire, constater l'acquisition de la clause résolutoire,
- à titre infiniment subsidiaire, prononcer la résiliation judiciaire du contrat de bail,
- ordonner l'expulsion de la locataire et celle de tous occupants de son chef, avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier, sous astreinte de 200 euros par jour de retard à compter de la signification de la décision,
- ordonner la séquestration des meubles,

- ordonner la suppression des délais des articles L412-1 et L412-6 du code des procédures civiles d'exécution,
- condamner Mme [L] au paiement de la somme de 14 076,54 euros à titre de loyers, charges et indemnités d'occupation, terme de décembre 2019 inclus,
- fixer l'indemnité d'occupation mensuelle à une somme égale au montant des loyers et de la provision sur charges à compter de la résiliation du bail jusqu'à la libération des lieux et la condamnation de Mme [L] à son paiement,
- condamner Mme [L] au paiement de la somme de 1 500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile et aux dépens, en ce compris les frais d'expulsion.

Par jugement contradictoire du 19 avril 2021, le juge des contentieux de la protection du tribunal de proximité de Puteaux a, sous le bénéfice de l'exécution provisoire :

- constaté la validité du congé pour vente délivré le 14 mars 2019 à effet au 30 septembre 2019,
- dit que Mme [L] s'est trouvée occupante sans droit ni titre des lieux loués situés [Adresse 8], à compter du 1er octobre 2019,
- fixé l'indemnité d'occupation due à compter du 1er octobre 2019 et jusqu'à la complète libération des lieux, à un montant égal au dernier loyer mensuel augmenté des charges et condamné Mme [L] à son paiement aux consorts [S] jusqu'à libération effective des lieux,
- ordonné l'expulsion des lieux loués de Mme [L] et de tous occupants de son chef avec le concours de la force publique et d'un serrurier passé le délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux conformément aux dispositions des articles L412-1 et suivants, R411-1 et suivants, R1412-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,
- autorisé, le cas échéant, la séquestration du mobilier garnissant les lieux loués dans un garde-meuble, aux frais et risques de Mme [L], en garantie des indemnités mensuelles d'occupation et des réparations locatives conformément aux articles L433-1 et suivants et R433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution,
- condamné Mme [L] à payer aux consorts [S] la somme de 40 808,81 euros au titre des loyers, charges et indemnités d'occupation impayés, arrêtés au 2 février 2021, terme de février 2021 inclus,
- condamné Mme [L] à payer aux consorts [S] la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile,
- débouté les parties du surplus de leurs demandes ou contraires,
- condamné Mme [L] aux entiers dépens, en ce compris notamment le coût du congé pour vente et du commandement de payer,

Par déclaration reçue au greffe le 7 juin 2021, Mme [L] a relevé appel de ce jugement. Aux termes de ses conclusions signifiées le 4 février 2022, elle demande à la cour de :

- lui donner acte de son désistement de l'appel interjeté,

- constater l'extinction de l'instance et ordonner le dessaisissement de la cour,
- statuer ce que de droit sur les dépens.

Aux termes de leurs conclusions signifiées le 18 novembre 2021, les consorts [S] demandent à la cour de :

- les recevoir dans leurs conclusions,
- confirmer le jugement du 19 avril 2021 en ce qu'il :
- a constaté la validité du congé délivré le 14 mars 2019 pour vendre à effet au 30 septembre 2019,
- a dit que Mme [L] s'est trouvée occupante sans droit ni titre des lieux loués situés [Adresse 8], à compter du 1er octobre 2019,
- condamné Mme [L] à leur payer la somme de 40 808,81 euros au titre des loyers, charges et indemnités d'occupation impayés, arrêtés au 2 février 2021, terme de février 2021 inclus,
- a fixé l'indemnité d'occupation due à compter du 1er octobre 2019 et jusqu'à la complète libération des lieux, à un montant égal au dernier loyer mensuel augmenté des charges et condamné Mme [L] à son paiement aux consorts [S] jusqu'à libération effective des lieux,
- a ordonné l'expulsion des lieux loués de Mme [L] et les a autorisés à séquestrer les objets mobiliers trouvés dans les lieux loués,
- a condamné Mme [L] à leur payer la somme de 1 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile au titre de la première instance et aux dépens,
- débouter Mme [L] de toutes ses demandes,

y ajoutant :

- condamner Mme [L] à leur payer la somme de 59 521, 77 euros à titre de loyers, charges et indemnités d'occupation arrêtées au 5 novembre 2021,
- condamner Mme [L] à leur payer la somme de 2 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,
- condamner Mme [L] aux entiers dépens y compris ceux relatifs à l'expulsion et à l'exécution complète du jugement et de la décision de la cour d'appel de Versailles à intervenir, dont distraction au profit de Maître Franck Lafon, en application de l'article 699 du code de procédure civile.

La clôture de l'instruction a été prononcée le 3 février 2022.

Aux termes de ses conclusions signifiées le 4 février 2022, Mme [L] demande à la cour de :

- constater l'extinction de l'instance et ordonner le désistement de la cour,

- statuer ce que de droit sur les dépens.

Aux termes de leurs conclusions signifiées le 9 mai 2022, les consorts [S] demandent à la cour de :

- leur donner acte de ce qu'ils acceptent purement et simplement le désistement signifié par Mme [L] de son appel,
- ordonner le dessaisissement de la cour,
- statuer ce que de droit en ce qui concerne les dépens.

Conformément à l'article 455 du code de procédure civile, pour plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens soutenus par les parties, la cour se réfère à leurs écritures et à la décision déferée.

Motivation

MOTIFS DE LA DÉCISION.

Aux termes de l'article 384 du code de procédure civile, l'instance s'éteint accessoirement à l'action par l'effet du désistement d'action. L'extinction de l'instance est constatée par une décision de dessaisissement.

L'article 394 du code de procédure civile prévoit que le demandeur peut, en toute matière, se désister de sa demande en vue de mettre fin à l'instance.

En l'espèce, la cour prend acte du désistement d'appel de Mme [L] et de l'appel incident des consorts [S] qui, dans le même temps, acceptent le désistement d'appel de Mme [L].

Le désistement étant parfait, la cour constate l'extinction de l'instance et son dessaisissement.

Mme [L], appelante, doit être condamnée aux dépens d'appel, par application des dispositions de l'article 399 du code de procédure civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS.

Statuant contradictoirement,

Donne acte à Mme [L] de son désistement d'appel et aux consorts [S] de leur acceptation de ce désistement,

Constate l'extinction de l'instance,

Prononce le dessaisissement de la cour,

Condamne Mme [L] aux dépens d'appel.

- prononcé hors la présence du public par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

- signé par Monsieur Philippe JAVELAS, Président et par Madame Françoise DUCAMIN, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

LE GREFFIER, LE PRÉSIDENT,