

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

CHAMBRE 1-2

ARRÊT

DU 12 SEPTEMBRE 2019

N° 2019/660

G. T.

N° RG 18/20335

N° Portalis DBVB-V-B7C-BDRA4

Antoine Z

C/

Rose Marie Y

à

Maître ... Maître ...

DÉCISION DÉFÉRÉE À LA COUR

Ordonnance de référé rendue par le président du tribunal d'instance d'Antibes en date du 16 octobre 2018 enregistrée au répertoire général sous le n° 1218000681.

APPELANT

Monsieur Antoine Z

assisté de Madame Alexandra X, mandataire judiciaire à la protection des majeurs,

ès qualités de curateur à la curatelle renforcée

(bénéficie d'une aide juridictionnelle partielle numéro 2019/001557 du 01/02/2019 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle d'Aix-en-Provence)

né le à ANTIBES (06600), demeurant VALLAURIS

représenté par Maître Emmanuel VOISIN-MONCHO, avocat au barreau de GRASSE

INTIMÉE

Madame Rose Marie Y

née le à VALLAURIS (ALPES-MARITIMES),

demeurant ANTIBES JUAN LES PINS

représentée par Maître Christine LADRET, avocat au barreau de NICE

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 785 et 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 19 juin 2019, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Geneviève TOUVIER, présidente, chargée du rapport, qui a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

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

COMPOSÉE DE :

Madame Geneviève TOUVIER, présidente

Madame Sylvie PEREZ, conseillère

Madame Virginie BROT, conseillère

GREFFIER LORS DES DÉBATS Monsieur Serge LUCAS.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 12 septembre 2019.

ARRÊT :

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 12 septembre 2019

Signé par Madame Geneviève TOUVIER, présidente, et Madame Caroline BURON, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

*_*_*_*_*_*

EXPOSÉ DU LITIGE :

Suivant contrat en date du 25 octobre 2015, madame Rose Marie Y a donné à bail d'habitation à monsieur Antoine Z un appartement situé Vallauris.

Le 20 mars 2018, Rose Marie Y a fait délivrer au locataire un commandement

de payer visant la clause résolutoire figurant au bail pour règlement de la somme de 685,60 euros au titre des loyers et charges impayés au mois de mars 2018.

Invoquant la non régularisation des causes de ce commandement, Rose Marie Y a fait assigner Antoine Z devant le juge des référés du tribunal d'instance d'Antibes qui, par ordonnance en date du 16 octobre 2018 a :

- constaté l'acquisition de la clause résolutoire du bail liant les parties à compter du 20 mai 2018 ;
- ordonné l'expulsion d'Antoine Z et de tous occupants de son chef des lieux loués au besoin avec le concours de la force publique ;
- condamné Antoine Z à payer à Rose Marie Y :
 - ' une provision de 946,25 euros au titre des loyers, indemnités d'occupation dus au mois de juin 2018 inclus,
 - ' une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle de 342,80 euros à compter du mois de juillet 2018 et jusqu'à la libération effective des lieux ;
- rejeté toutes autres demandes plus amples ou contraires ;
- condamné Antoine Z à payer à Rose Marie Y la somme de 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'au paiement des entiers dépens comprenant le coût du commandement de payer.

Antoine Z a interjeté appel de cette ordonnance le 21 décembre 2018.

Par dernières conclusions du 8 avril 2019, Antoine Z, assisté de madame Alexandra X, son curateur dans le cadre d'une curatelle renforcée, demande à la cour :

- de dire que sa déclaration d'appel n'est pas nulle ;
- d'infirmier l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions ;
- de lui accorder des délais de paiement dans les conditions prévues par le plan de la commission de surendettement des particuliers des Alpes Maritimes ;

- de suspendre les effets de la clause résolutoire ;
- de débouter madame Y de toutes ses demandes ;
- de dire n'y avoir lieu à condamnation à son encontre au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
- de statuer ce que de droit sur les dépens tels que prévu en matière d'aide juridictionnelle.

Par conclusions du 1er mars 2019, Rose Marie Y sollicite :

- que soit prononcée la nullité de la déclaration d'appel ;
- subsidiairement, la confirmation de l'ordonnance déferée sauf à fixer le montant de la provision relative à l'arriéré locatif à la somme de 2 629,35 euros ;
- la condamnation de l'appelant au paiement de la somme de 1 200 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

Il est renvoyé aux écritures susvisées des parties pour l'exposé de leurs moyens. L'instruction de l'affaire a été close par ordonnance en date du 5 juin 2019.

MOTIFS DE LA DÉCISION

1- sur l'exception de nullité de la déclaration d'appel

La déclaration d'appel mentionne bien que monsieur Z a été placé sous curatelle renforcée par jugement du juge des tutelles du 24 octobre 2018. Et dans l'objet de l'appel il est indiqué que monsieur Z interjette appel, assisté de son curateur madame X. En tout état de cause, s'agissant d'une curatelle renforcée, monsieur Z a la capacité d'ester en justice mais doit être assisté de son curateur ce qui est le cas en l'espèce. Il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à l'exception de nullité de la déclaration d'appel soulevée par l'intimée.

2- sur la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire et la provision pour dette locative :

Il n'est pas contesté que monsieur Z était redevable de la somme de 685,60 euros au titre des loyers et charges impayés au 6 mars 2018 et qu'il n'a pas réglé sa dette locative dans les deux mois de la délivrance du commandement de payer de sorte que c'est à bon droit que le premier juge a constaté l'acquisition de la clause résolutoire du bail au 20 mai 2018.

Il résulte du décompte produit par la bailleuse et non contesté par l'appelant que la dette locative s'élève à 2 629,35 euros au mois de mars 2019 inclus ce qui justifie l'allocation à madame Y d'une provision à hauteur de ce montant.

Monsieur Z a déposé un dossier de surendettement le 8 août 2018 qui a été déclaré recevable le 23 octobre 2018. Un plan de surendettement a été arrêté par la commission de surendettement des particuliers des Alpes Maritimes entrant en application à compter du 30 avril 2019 en l'absence de contestation contre ce plan.

L'article 118 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, applicable au 1er mars 2019, même aux instances en cours, a modifié l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, notamment dans ses paragraphes VI et VII relatifs à l'impact d'une procédure de surendettement sur la résiliation d'un bail et les délais de paiement qui s'imposent au juge. Il résulte de ces nouvelles dispositions que lorsqu'un plan conventionnel de redressement a été approuvé et que le locataire a repris le paiement du loyer et des charges, le juge

qui constate l'acquisition de la clause de résiliation de plein droit du bail acorde les délais et modalités de paiement de la dette locative contenus dans le plan. Pendant le cours des délais accordés par le juge, les effets de la clause résolutoire sont suspendus.

Monsieur Z justifie avoir réglé le loyer courant depuis le mois de décembre 2018 de sorte qu'il convient de lui accorder des délais de paiement selon les modalités prévues au plan de surendettement pour une dette arrêtée à 2 296,02 euros au mois d'octobre inclus. Pour le surplus de la dette soit 333,33 euros, il convient de lui accorder des délais de paiement sur un an par versements mensuels de 27 euros, le dernier versement devant en outre solder la dette en principal, intérêts et frais, étant précisé que ces délais sont accordés sous réserve du paiement du loyer et des charges courants.

Les délais de paiement accordés tant dans le cadre du plan de surendettement que par la présente décision entraînent la suspension des effets de la clause résolutoire pendant le cours de ces délais.

En cas de non respect des modalités de ces délais, la totalité de la dette deviendra immédiatement exigible, le bail sera résilié de plein droit, l'expulsion de monsieur Z et de tous occupants de son chef pourra être poursuivie, le cas échéant avec le concours de la force publique, et une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle égale au montant du dernier loyer, majorée des charges, sera due par lui jusqu'à la libération effective du logement et remise des clés au bailleur.

3- sur l'article 700 du code de procédure civile et les dépens :

L'action de madame Y étant en partie fondée, l'indemnité qui lui a été allouée par le premier juge sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile sera confirmée mais l'équité commande de ne pas lui accorder d'indemnité complémentaire en cause d'appel.

Monsieur Z supportera les dépens de première instance et d'appel, lesquels seront recouverts comme en matière d'aide juridictionnelle.

PAR CES MOTIFS,

La cour,

Rejette l'exception de nullité de la déclaration d'appel soulevée par Rose Marie Y ;

Confirme l'ordonnance déferée sur la constatation de l'acquisition de la clause résolutoire, sur l'indemnité allouée à Rose Marie Y au titre de l'article 700 du code de procédure civile et sur les dépens ;

L'infirme pour le surplus des dispositions ; Statuant à nouveau et y ajoutant,

Condamne Antoine Z à payer à Rose Marie Y une provision de 2 629,35 euros au titre des loyers et charges impayés au mois de mars 2019 inclus ;

Dit qu'Antoine Z pourra s'acquitter de la somme de 2 296,02 euros, en plus du paiement du loyer et des charges courants, selon les modalités du plan arrêté par la commission de surendettement des particuliers des Alpes Maritimes applicable à compter du 30 avril 2019, soit un moratoire de 7 mois et ensuite le règlement de 14 mensualités de 164,07 euros ;

Dit qu'Antoine Z pourra s'acquitter de la somme de 333,33 euros, en plus du paiement du loyer et des charges courants, en 12 mensualités de 27 euros payables avant le 5 de chaque mois et pour la première fois avant le 5 octobre 2019, et la dernière mensualité devant en outre solder la dette en principal, intérêts et frais ;

Dit que durant ces délais de paiement, les effets de la clause résolutoire seront suspendus ;

Dit qu'à défaut de paiement de l'une de ces mensualités à son échéance, la totalité de la dette deviendra immédiatement exigible, le bail sera résilié de plein droit, l'expulsion d'Antoine Z et de tous occupants de son chef pourra être poursuivie, le cas échéant avec le concours de la force publique, et une indemnité d'occupation mensuelle provisionnelle, égale au montant du dernier loyer majoré des charges, sera due par Antoine Z jusqu'à la libération effective du logement et remise des clés au bailleur ;

Rejette la demande de Rose Marie Y sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile en cause d'appel ;

Condamne Antoine Z aux dépens lesquels seront recouvrés conformément à la loi sur l'aide juridictionnelle.

La greffière, La présidente,