

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE

1re Chambre A

ARRÊT AU FOND

DU 10 MAI 2016

O.B

N° 2016/

Rôle N° 15/04604

SCI SAINT NICOLAS

C/

Sylvie D.

Grosse délivrée

le :

à Me P.

Me J.

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de TARASCON en date du 19 Février 2015 enregistré au répertoire général sous le n° 13/01861.

APPELANTE

SCI SAINT NICOLAS au capital de 1 530.00 euro, immatriculée au RCS de TARASCON, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège,[...]

représentée par Me Eric P., avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

INTIMEE

Madame Sylvie D.

née le 23 Décembre 1964 à [...], demeurant [...]

représentée par Me Jean-Marie J., avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

assistée par Me Louis S. U., avocat au barreau de TARASCON,

*_*_*_*_*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 22 Mars 2016 en audience publique. Conformément à l'article 785 du Code de Procédure Civile, Monsieur BRUE, Conseiller a fait un rapport oral de l'affaire à l'audience avant les plaidoiries.

La Cour était composée de :

Madame Anne VIDAL, Présidente

Monsieur Olivier BRUE, Conseiller

Madame Anne DAMPFHOFFER, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Madame Patricia POGGI.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 10 Mai 2016

ARRÊT

Contradictoire,

Prononcé par mise à disposition au greffe le 10 Mai 2016,

Signé par Madame Anne VIDAL, Présidente et Madame Patricia POGGI, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS, PROCÉDURE ET PRÉTENTIONS DES PARTIES :

Vu l'assignation du 18 octobre 2013, par laquelle Madame Sylvie D. a fait citer la SCI Saint-Nicolas, devant le tribunal de grande instance de Tarascon.

Vu le jugement rendu le 19 février 2015, par cette juridiction, ayant condamné la SCI Saint-Nicolas à payer à Madame Sylvie D., les sommes de 12.095,62 euros, au titre du remboursement des frais d'instance, 500 euros, à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive et de 1.000 euros, en application de l'article 700 du code de procédure civile.

Vu la déclaration d'appel du 19 mars 2015, par la SCI Saint-Nicolas.

Vu les conclusions transmises, le 15 juin 2015, par l'appelante.

Vu les conclusions transmises, le 28 juillet 2015, par Madame Sylvie D..

Vu l'ordonnance de clôture rendue le 1er mars 2016.

SUR CE

Attendu que le 30 septembre 2008, la SCI Saint-Nicolas a fait délivrer à Madame Sylvie D. un congé avec refus de renouvellement du bail, pour un local commercial destiné à l'exercice de la profession de boulangerie pâtisserie confiserie situé à Arles, en lui proposant une indemnité d'éviction de 30.000 euros ;

Attendu que, saisi d'une contestation sur le montant de l'indemnité, le tribunal de grande instance de Tarascon a condamné, par jugement rendu le 20 octobre 2011, la SCI Saint-Nicolas à payer à Madame Sylvie D., les sommes de 87.276 euros à titre d'indemnité principale d'éviction, 27.388,40 euros au titre de l'indemnité accessoire de frais de déménagement, 3.000 euros au titre du trouble commercial, 450 euros au titre du double loyer et de 1500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Attendu que le bailleur a fait valoir son droit de repentir et consenti au renouvellement du bail pour se soustraire au paiement de l'indemnité;

Attendu que se fondant sur les dispositions de l'article L 145-58 du code de commerce, Madame Sylvie D. réclame la condamnation de la SCI Saint-Nicolas à lui payer la somme de 12.095,62 euros au titre du remboursement des frais d'instance et celle de 1.000 euros à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive ;

Attendu que la SCI Saint-Nicolas soutient que les frais de l'instance tels que prévus par l'article L 145 -58 du code de commerce s'entendent au sens strict et ne comprennent pas les honoraires de l'avocat fixés librement d'accord avec le client, de manière totalement discrétionnaire, conformément aux dispositions de l'article 10 alinéa premier de la loi 71-1130 du 31 décembre 1971, portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques ;

Qu'elle invoque le principe édicté par l'article 1165 du Code civil, selon lequel les conventions ont un effet relatif entre les parties et ne sont pas opposables aux tiers et estime qu'il doit s'appliquer à la convention d'honoraires signée par Madame D. avec son conseil ;

Mais attendu que la prise en charge par le bailleur, telle que prévue par l'article 145 -58 du code de commerce, n'est pas limitée aux seuls frais taxables et qu'elle doit comprendre l'intégralité des frais de l'instance exposés avant l'exercice de son droit de repentir, y compris les honoraires de l'avocat ;

Attendu qu'il paraît en effet conforme à l'esprit de ce texte que le bailleur exerçant son droit de repentir pour se soustraire au paiement de l'indemnité d'éviction assume totalement la charge financière d'une procédure causée par son refus de renouvellement du bail, devenue sans objet ;

Attendu que la société appelante souligne que le jugement du 20 octobre 2011 comporte une condamnation, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile qui prévoit l'indemnisation des frais exposés non compris dans les dépens ;

Attendu cependant que le remboursement au locataire des frais de l'instance n'est pas limité aux seuls frais taxables, mais comprend tous les frais exposés et non pas seulement les indemnités qui ont pu être allouées sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, en tenant compte de l'équité, notion qui est étrangère aux dispositions de l'article L 145-58 du code de commerce ;

Attendu que Madame Sylvie D. est donc fondée à réclamer le paiement par le bailleur, en sus des frais taxables de 756,13 euros, selon certificat de vérification des dépens délivré le 15 décembre 2011 et des frais de signification du jugement à avocat du 31 janvier 2012 pour 263 euros , les

honoraires qu'elle a dû verser à son conseil, dans le cadre de l'instance en fixation de l'indemnité d'éviction, lesquels ont été taxés par ordonnance du bâtonnier de l'ordre des avocats de Tarascon rendue le 13 mars 2012, à la somme de 11.336,86 euros TTC ;

Attendu que la SCI Saint-Nicolas qui reconnaît dans ses écritures devoir la somme de 2.258,76 euros au titre de la décision du 20 octobre 2011, ne justifie pas l'avoir réglée, ni avoir payé les condamnations visées par la décision déferée, rendue sous le bénéfice de l'exécution provisoire ;

Que ce comportement caractérise une résistance abusive, destinée à nuire volontairement aux intérêts du créancier commerçant, dont la trésorerie est ainsi atteinte, justifiant l'allocation, au bénéfice du preneur, de la somme de 500 euros, à titre de dommages et intérêts ;

Attendu que le jugement est confirmé ;

Attendu qu'il y a lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile, en cause d'appel ;

Attendu que la partie perdante est condamnée aux dépens, conformément aux dispositions de l'article 696 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant publiquement, par arrêt contradictoire et en dernier ressort,

Confirme le jugement déferé en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

Condamne la SCI Saint-Nicolas à payer à Madame Sylvie D., la somme de

1 500 euros, en application de l'article 700 du Code de procédure civile,

Condamne la SCI Saint-Nicolas aux dépens d'appel qui seront recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

LE GREFFIER LE PRESIDENT