

**Cour d'appel de Nouméa
chambre civile**

N° de RG: 11/00335

M. X...
représenté par la SELARL TEHIO-BEAUMEL

LA PROVINCE SUD, représentée par son
Président en exercice

Christian MESIERE, Conseiller, président,
François BILLON, Conseiller,
Régis LAFARGUE, Conseiller,

Audience publique du jeudi 30 août 2012

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Confirme la décision déferée dans toutes ses
dispositions, à l'égard de toutes les parties au
recours

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

Arrêt du 30 Août 2012

Chambre Civile

Numéro R. G. :
11/ 289-11/ 335

Décision déferée à la cour :
rendue le : 28 Février 2011
par le : Tribunal de première instance de NOUMEA

Saisine de la cour : 26 Mai 2011

PARTIES DEVANT LA COUR

APPELANT

M. X...
représenté par la SELARL TEHIO-BEAUMEL

INTIMÉE

LA PROVINCE SUD, représentée par son Président en exercice
Concluant

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 02 Août 2012, en audience publique, devant la cour composée de :

Christian MESIERE, Conseiller, président,
François BILLON, Conseiller,
Régis LAFARGUE, Conseiller,
qui en ont délibéré,
François BILLON, Conseiller, ayant présenté son rapport.
Greffier lors des débats : Cécile KNOCKAERT

ARRÊT : contradictoire,

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 451 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie,
- signé par Christian MESIERE, président, et par Mikaela NIUMELE, adjoint administratif principal faisant fonction de greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Le 5 septembre 1991, par acte sous-seing privé conclu, LA PROVINCE SUD a consenti à M. Denis X... la jouissance d'un terrain sis sur la commune de Nouméa, d'une superficie de 20 ares, formant le lot no 310 du lotissement... à charge pour M. X... de payer un loyer annuel (fixé selon le tarif domanial en vigueur, soit à 43. 200 F CFP, c'est à dire 180 F CFP/ are/ mois).

Le bail consenti était prévu pour une durée de trois années à compter du 1er septembre 1991, non prorogeable tacitement, et contenait une promesse de vente au tarif domanial en vigueur à la date de réalisation de la vente, sous la condition résolutoire de l'accomplissement pendant les trois premières années, de l'achèvement de la construction d'un dock de 200 m2 à usage d'entrepôt du matériel d'exploitation d'une entreprise d'agglomérés.

Le bail prévoyait que : " dans le cas où la mise en valeur ci-dessus stipulée aura été accomplie et maintenue, la cession en toute propriété du terrain présentement loué pourra être consentie à M. Denis X..., sous réserve du remboursement préalable à l'ancien attributaire, du coût des travaux déjà réalisés ".

Le 15 décembre 1994, M. X... adressait à LA PROVINCE SUD un courrier, par lequel il indiquait n'avoir pu respecter ses obligations contractuelles en raison d'une conjoncture économique défavorable en sollicitant ainsi un délai supplémentaire de 24 mois.

Le 14 mars 1996, la collectivité provinciale répondait par la négative à cette demande, précisait que la commission des lots industriels de la province, lors de sa réunion en date du 15 décembre 1995, avait décidé le non renouvellement de cette location, faute de la mise en valeur du terrain qui avait été prévue contractuellement, l'administration exigeant également la libération des lieux dans les meilleurs délais.

Le 24 juin 1996, M. X... renouvelait les termes de son courrier précédent et demandait à ce que la superficie du dock soit ramenée à 140 m2.

Le 25 juillet 1996, LA PROVINCE SUD indiquait à M. X...qu'un délai de trois mois lui était accordé pour débarrasser le lot no310 de tout matériel et épaves de véhicules qui y étaient entreposés et dont la présence n'était pas nécessaire à l'exercice de son activité et que, sous réserve de l'accomplissement de cette formalité, un ultime délai d'un an lui serait alloué afin de réaliser la construction d'un dock de 140 m2 au minimum, en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Le 17 juin 1998, LA PROVINCE SUD demandait à M. X...de lui fournir le certificat de conformité du dock qu'il devait réaliser au plus tard le 1er novembre 1997. Aucune réponse n'était apportée à cette demande.

Le 22 octobre 2008, la collectivité provinciale indiquait à M. X...que le montant de la redevance pour l'occupation du lot no310 avait été établi à la somme de 676. 800 F CFP et que la province était susceptible de lui vendre ledit terrain au prix du marché.

Le 10 février 2009, M. X...indiquait être titulaire d'un bail et qu'il souhaitait acquérir le lot no310 au prix du tarif domanial en vigueur en 1994.

Le 9 mars 2009, LA PROVINCE SUD informait M. X...que le bail dont il se prétendait titulaire était arrivé à échéance depuis le 1er septembre 1994, et que la vente, si elle devait s'effectuer, s'opérerait en fonction des conditions du marché immobilier en vigueur au jour de la cession.

Par requête déposée au greffe le 29 décembre 2009, M. X... a assigné la PROVINCE SUD devant le tribunal de première instance de NOUMÉA.

Après échange des écritures et pièces durant la mise en état, l'ordonnance de clôture a été rendue le 15 novembre 2011.

Par jugement du 28 février 2011, le tribunal de première instance a statué ainsi qu'il suit :

Vu l'article 2277 du code civil,

Vu la délibération no06-2003/ APS de la PROVINCE SUD,

Constate que le bail liant M. Denis X... à la PROVINCE SUD pour la jouissance du lot no310 du lotissement... est caduc ;

Fixe à 2. 400 F CFP l'hectare pour chaque année du 21 décembre 2004 au 31 août 2009 la créance de la PROVINCE SUD sur M. Denis X... en conséquence de son occupation du lot no310 du lotissement ... ;

Condamne M. Denis X... à payer 2. 400 F CFP l'hectare pour chaque année du 21 décembre 2004 au 31 août 2009 à la PROVINCE SUD en paiement de l'indemnité d'occupation ;

Rejette les conclusions déposées par M. Denis X... le 13 décembre 2010 ;

Rejette la demande de M. X... après l'avoir déclarée mal fondée ;

Dit n'avoir pas lieu de faire application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne M. Denis X... aux dépens de l'instance ;

Rejette toute autre demande.

Par requête déposée au greffe le 14 mars 2011, la PROVINCE SUD a assigné M. X... en rectification du jugement du 28 février 2011.

Par jugement rectificatif du 2 mai 2011, le tribunal de première instance a statué ainsi qu'il suit :

Vu l'article 462 du code de procédure civile,

Vu le jugement rendu le 28 février 2011 sous le numéro 11-206,

Dit qu'il faut lire " fixe à deux mille quatre cents francs (2 400 F CFP) l'are pour chaque année du 21 décembre 2004 au 31 août 2009 la créance de la PROVINCE SUD sur M. Denis X... en conséquence de son occupation du lot no310 du lotissement ... " à la place de " fixe à deux mille quatre cents francs (2 400 XPF) l'hectare pour chaque année du 21 décembre 2004 au 31 août 2009 la créance de la PROVINCE SUD sur M. Denis X... en conséquence de son occupation du lot no310 du lotissement ... " ;

Dit qu'il faut lire " condamne M. Denis X... à payer deux mille quatre cents francs (2 400 XPF) l'are pour chaque année du 21 décembre 2004 au 31 août 2009 à la PROVINCE SUD en paiement de l'indemnité d'occupation à la place de " condamne M. Denis X... à payer deux mille quatre cents francs (2 400 XPF) l'hectare pour chaque année du 21 décembre 2004 au 31 août 2009 à la PROVINCE SUD en paiement de l'indemnité d'occupation " ;

Dit que le présent jugement sera mentionné en marge de la minute du jugement rendu le 28 février 2011 sous le numéro 11-206 ;

Dit que les dépens seront supportés par le trésor public.

PROCÉDURE D'APPEL

Par requête déposée le 26 mai 2011, M. X... a interjeté appel de la décision rendue le 28 février 2011.

Par une seconde requête déposée le 23 juin 2011, M. X... a également interjeté appel de la décision rectificative en date du 2 mai 2011.

Dans ses mémoires ampliatif d'appel déposés les 26 mai et 23 juin 2011, M. X... fait valoir, pour l'essentiel :

- que si le bail a initialement été consenti pour une durée de 3 ans, à compter du 1er septembre 1991, l'accord donné le 25 juillet 1996 par la PROVINCE SUD, de repousser d'une année le délai prévu pour la construction du dock prévu pour mettre en valeur le bien, vaut prolongation du bail ; qu'il en est de même du courrier du 17 juin 1998 par lequel la PROVINCE SUD lui a demandé de lui communiquer le certificat de conformité, ainsi que du courrier du 22 octobre 2008 par lequel il lui a été demandé de régulariser le dossier ;
- que le 10 avril 2002, M. X... précise avoir achevé en totalité le dock, incluant des bureaux, pour une surface totale de 250 m2 et qu'il est dès lors possible de lui appliquer le tarif domanial en vigueur à cette date et non le prix du marché immobilier, ce d'autant plus que le retard ainsi constaté est dû aux difficultés de mise en valeur du terrain résultant de l'abaissement du seuil de la route du fait de la rénovation de la chaussée.

En conséquence, M. X... demande à la Cour de statuer ainsi :

- Déclarer l'appel recevable ;

- Réformer le jugement entrepris ;
- Constater que le dock-bureaux de 250 m2 a été achevé le 10 avril 2002 ;
- Constater que le bail conclu a été prolongé pour permettre à M. Denis X... d'achever la construction d'un dock de 200 m2 ;
- Dire et juger qu'il y a lieu d'appliquer le tarif domanial de 2002 à NOUMEA pour le calcul du prix de vente ;
- Débouter la Province Sud de ses demandes, fins et conclusions ;
- La condamner à payer la somme de 210. 000 F CFP au titre de l'article 700 du Code de procédure civile de Nouvelle Calédonie ;
- La condamner aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL TEHIO, Société d'Avocats aux offres de droit.

Par des conclusions déposées le 16 décembre 2011, la PROVINCE SUD fait valoir, pour l'essentiel :

- que, conformément aux dispositions de l'article 1101 du code civil (" le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose "), M. X... devait selon le contrat de bail du 5 septembre 1991, réaliser la construction d'un dock de 200 m2 sur le lot no310, dans le délai de trois années prévu par le bail, dont le terme était ferme et " non prorogeable tacitement " ; que faute d'avoir satisfait à cette obligation qui constituait une clause contractuelle résolutoire, le contrat de bail signé le 5 septembre 1991 a régulièrement pris fin le 1er septembre 1994 ; - que le courrier du 25 juillet 1996, rédigé deux années après la fin du contrat de bail, ne saurait s'analyser comme une prolongation du contrat de bail, d'autant plus que la PROVINCE SUD par ce courrier se limitait à engager de nouveaux pourparlers afin de trouver une solution qui ne mette pas à mal l'activité de M. X... en lui accordant. un ultime délai d'un an pour procéder à la réalisation d'un dock en conformité avec les règles d'urbanisme, sous réserve d'avoir débarrassé les déchets entreposés sur le lot, sans lien avec son activité de fabrication d'agglomérés ; - que le courrier du 17 juin 1998 se limitait à demander que lui soit adressé le certificat de conformité exigé dans le courrier du 25 juillet 1996, ce qui n'a pas été fait, ainsi que le démontre M. X...qui admet que le dock n'a été finalement achevé qu'en 2002, soit cinq années après le terme fixé par le courrier du 25 juillet 1996 ;
- que M. X..., occupant sans droit ni titre du domaine provincial, doit donc s'acquitter d'une somme de 240. 0000 (2. 400 F CFP x 20 ares x 5 années) F CFP, au titre de l'indemnité d'occupation due entre le 21 décembre 2004 et le 21 décembre 2009, somme à laquelle l'avait condamné le tribunal (2. 400 F par are), ainsi que la somme de 96. 000 F CFP pour l'occupation du terrain du 21 décembre 2009 au 21 décembre 2011 (2. 400 x 20 x 2 années) ;
- que, du fait de la caducité du contrat, M. X... n'est pas fondé à pouvoir acquérir le terrain au prix fixé en 1991.

En conséquence, la PROVINCE SUD demande à la Cour de statuer ainsi qu'il suit :

- Dire que le contrat de bail est caduc à compter du 1er septembre 1994 ;
- Condamner M. X... au paiement de la redevance d'occupation à hauteur de 336. 000 F CFP ;
- Condamner M. X... aux entiers dépens.

Les ordonnances de clôture et de fixation de la date de l'audience ont été rendues le 6 juin 2012.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu que les appels, formés dans les délais légaux, sont recevables ;

Attendu que les appels portant sur la décision du 28 février 2011, ainsi que sur la décision rectificative du 2 mai 2011, doivent être joints afin qu'il soit statué par une seule décision ;

De la reconduction tacite du bail et de la promesse de vente

Attendu que le bail avec promesse de vente, souscrit par les parties le 5 septembre 1991, est ainsi rédigé, en ses deux premiers articles :

" Durée

Article 1er

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée ferme et non prorogeable tacitement de TROIS ANS à compter du 1er septembre 1991.

Destination des lieux condition résolutoire

Article 2

Le présent bail est accordé avec promesse de vente au tarif domanial en vigueur à la date de réalisation de la vente, sous la condition résolutoire de l'accomplissement pendant la période visée à l'article 1er ci-dessus de la mise en valeur suivante :

- achèvement de la construction d'un dock de 200 m2 à usage d'entrepôt du matériel d'exploitation d'une entreprise d'agglomérés.

Tous les aménagements et constructions devront recevoir l'accord préalable de la Direction du Personnel des Finances et du Domaine, et devront être édifiés en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme, de permis de construire, d'hygiène et de sécurité.

En particulier le rejet dans le réseau d'assainissement de résidus industriels, graisses et huiles est prohibé. Ces résidus devront être évacués au dépotoir municipal et brûlés.

Aucun détrit, engin ou épave ne devra être entreposé tant sur le domaine public de circulation que sur les terrains domaniaux avoisinants.

Dans le cas où la mise en valeur ci-dessus stipulée aura été accomplie et maintenue, la cession en toute propriété du terrain présentement loué pourra être consentie à B...Denis X..., sous réserve du remboursement préalable à l'ancien contribuable, du coût des travaux déjà réalisés sur le lot " ;

Attendu que M. X... soutient que les courriers qui lui ont été adressés par la PROVINCE SUD doivent être analysés comme ayant prolongé le contrat de bail ce qui ne permettait pas au premier juge de le déclarer caduc ;

Attendu qu'il convient en conséquence de reprendre les pièces versées au dossier afin d'analyser si elles sont de nature à conforter la thèse de l'appelant :

- le 15 décembre 1994, M. X... adressait à la PROVINCE SUD un courrier, par lequel il indiquait n'avoir pu respecter ses obligations contractuelles en raison d'une conjoncture économique défavorable en sollicitant ainsi un délai supplémentaire de 24 mois ;

- le 14 mars 1996, la PROVINCE SUD lui répondait :

" J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la Commission des Lots Industriels, lors de sa réunion en date du 15 décembre 1995, a décidé le non renouvellement de la location qui vous était consentie sur le lot no 310 du lotissement..., puisqu'aucune mise en valeur n'a été réalisée sur le terrain en cause.

En conséquence, je vous demanderais de bien vouloir prendre, dans les meilleurs délais, toutes dispositions nécessaires afin de libérer les lieux de tous matériels et matériaux vous appartenant " ;

- le 23 mai 1996, la PROVINCE SUD ajoutait :

" Par lettre visée en référence, je vous ai informé de la décision de la Commission des Lots Industriels de ne pas renouveler la location qui vous était consentie sur le lot 310 ..., et je vous ai demandé en conséquence de bien vouloir prendre les dispositions nécessaires à l'évacuation par vos soins, des matériaux et matériels que vous y aviez entreposés.

Or, il s'avère que le terrain est toujours dans le même état d'encombrement.

En conséquence, à compter de la réception des présentes un ultime délai de QUINZE (15) JOURS vous est accordé pour effectuer cette opération, dont le montant, selon un devis demandé par la Province, s'élève à la somme de DEUX MILLIONS CENT SOIXANTE QUATRE MJLLE VINGT CINQ (2. 164. 025) Francs.

Passé ce délai, les matériels et matériaux restant sur ce lot seront censés appartenir à la Province Sud, qui fera alors procéder à leur évacuation " ;

- le 24 juin 1996, M. X... renouvelait les termes de son courrier du 15 décembre 1994 et demandait que la superficie du dock soit ramenée à 140 m2 ;

- le 25 juillet 1996, la PROVINCE SUD lui répondait :

" J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que la Commission des Lots Industriels, lors de sa réunion du 2 juillet 1996, a statué sur votre demande citée en référence.

Dans un premier temps, un délai de trois mois, soit jusqu'au 31 octobre 1996, vous est accordé pour débarrasser le lot no310 du lotissement... de tous les matériels et épaves de véhicules y entreposés et qui ne seraient pas nécessaires à l'exercice de l'activité projetée (fabrique d'agglos). Sous réserve de l'accomplissement de cette disposition qui sera constaté par une commission ad'hoc, un ultime délai d'UN AN vous sera consenti pour terminer la mise en valeur du lot en cause, à savoir la construction d'un dock de 140m2 minimum, en conformité avec la réglementation en matière d'urbanisme, de permis de construire, d'hygiène et de sécurité " ;

- le 17 juin 1998, la PROVINCE SUD ajoutait :

" Je vous serais obligé de bien vouloir m'adresser dès que possible le certificat de conformité du dock que vous deviez réaliser sur le lot no 310 du lotissement..., au plus tard le 1 er novembre 1997.

Ce document permettrait de régulariser définitivement votre situation sur le terrain en cause " ;

- enfin, la PROVINCE SUD, dans un courrier du 22 octobre 2008, dont les termes étaient globalement repris dans un second courrier du 9 mars 2009, résumait ainsi le litige :

" Aux termes de l'acte visé en référence, la province Sud vous avait donné à bail, avec promesse de vente, le lot no 310 du lotissement..., d'une superficie d'environ 20 ares, sous la condition résolutoire d'y édifier avant le 1er septembre 1994 un dock de 200 m2 destiné à votre entreprise de fabrication d'agglomérés.

Après vous avoir accordé un délai supplémentaire pour achever votre construction, il vous avait été demandé par courrier visé en seconde référence, d'adresser le certificat de conformité de votre dock à mes services, en vue de la régularisation de votre situation sur ce terrain.

Or, aucun document n'est parvenu à ma direction, et vous occupez toujours à ce jour ledit terrain provincial sans droit ni titre, dans la mesure où le bail précité est échu depuis le 1er septembre 1994.

En conséquence, afin de régulariser votre occupation, la province Sud serait susceptible de vous vendre le lot no 310, moyennant un prix fixé après expertise du bien au regard des prix pratiqués sur le marché immobilier.

Toutefois, préalablement à cette cession éventuelle, il vous appartiendra de régler la somme de SIX CENT SOIXANTE SEIZE MILLE HUIT CENTS (676. 800) francs au titre de votre occupation pour la période courant du 1er septembre 1994 au 31 août 2009, décomposée comme suit :

- du 1er septembre 1994 au 31 août 2003 : 388. 800 francs, savoir 180 francs par are et par mois ;
- du 1er septembre 2003 au 31 août 2009 : 288. 000 francs, savoir 2. 400 francs par are et par an, conformément à la délibération no 06-2003/ APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province Sud.

Aussi, je vous saurais gré de bien vouloir m'indiquer dans le délai d'un mois à compter de la réception des présentes, si cette proposition vous agréée, afin de permettre à mes services de poursuivre l'instruction de votre dossier " ;

Attendu qu'il résulte de ces différents éléments, pris en leur ensemble, qu'il est acquis que l'aménagement du terrain n'a pas été réalisé dans le terme contractuel convenu, soit avant le 1er septembre 1994, et que, faute pour M. X... d'avoir satisfait à l'obligation d'édifier dans ce délai le dock, la promesse de vente est résolue ;

Attendu que c'est ainsi, par de justes motifs, que la présente décision entend se réapproprier que le premier juge a relevé qu'il ne pouvait être déduit des courriers ultérieurs de la PROVINCE SUD, la volonté de modifier le bail échu en le prolongeant au delà des trois ans prévus et de maintenir la promesse de vente dans les conditions initialement définies ; que M. X..., qui n'a pas donné suite à la proposition nouvelle que la PROVINCE SUD lui a faite le 25 juillet 1996, ne saurait ainsi soutenir qu'elle lui permettait de se maintenir dans les lieux et de bénéficier de la promesse de vente dans les conditions du bail conclu en 1991 ;

Attendu que la Cour est conduite à constater que M. X... occupe ainsi, sans titre, les lieux et ne bénéficie d'aucun droit à acquérir le tènement loué alors que le bail est caduc ;

De la demande de versement d'une indemnité d'occupation et de la rectification matérielle

Attendu que les actions en paiement des arrérages des loyers, et généralement de tout ce qui est payable par année ou à des termes périodiques plus courts se prescrit par cinq ans ;

Attendu qu'ainsi le premier juge a justement retenu, par des dispositions qui ne sont pas querellées, que l'action en paiement de l'indemnité d'occupation sera limitée à la période postérieure au 21 décembre 2004, la requête introductive d'instance étant du 21 décembre 2009 ;

Attendu que la PROVINCE SUD justifie d'une délibération no 06-2003/ APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la Province Sud, pour la période postérieure au 21 décembre 2004, à la somme de 2. 400 F CFP par an et par are, somme qu'il convient de retenir ; que les parties admettent que le premier juge, en se référant dans sa décision du 28 février 2011 à un prix de 2. 400 F CFP par hectare, a commis une erreur qu'il a justement corrigée dans sa décision du 2 mai 2011 ;

Attendu qu'en conséquence, M. X... doit être condamné à payer une indemnité d'occupation sur la base annuelle de 2. 400 F CFP l'are pour la période postérieure au 21 décembre 2004, montant retenu par le premier juge dans sa décision rectificative du 2 mai 2011, pour la période du 21 décembre 2004 au 31 août 2009 (soit 200F x 20 ares x 56 mois ou 224. 000 FCFP) ; qu'en outre, M. Denis X... devra payer, pour la période du 1er septembre 2009 au 21 décembre 2011, une indemnité d'occupation de 112. 000 F CFP (200 F x 20 ares x 28 mois) ;

Attendu en conséquence que M. X... doit être condamné à payer une indemnité d'occupation d'un montant total de 336. 000 F CFP, pour la période du 21 décembre 2004 au 21 décembre 2011 (2. 400 F x 20 ares x 7ans), somme demandée par la PROVINCE SUD ;

Des autres demandes des parties

Attendu que la PROVINCE SUD ne sollicite pas de frais au titre de l'article 700 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

Attendu que la demande formée par M. X..., à ce titre, doit être rejetée ;

Attendu que M. X..., qui succombe dans ses prétentions, doit être condamné aux dépens de la présente procédure ;

PAR CES MOTIFS

La Cour statuant publiquement, par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Déclare recevable, en la forme, les appels formés par M. X... à l'encontre du jugement du 28 février 2011 et de la décision rectificative en date du 2 mai 2011 ;

Dit y avoir lieu à joindre les appels ainsi formés portant sur les dossiers no 2011/ 289 et no 2011/ 335, qui se poursuivront sous le no 2011/ 289 ;

Au fond,

Confirme le jugement rendu le 28 février 2011, à l'exception de l'erreur matérielle qui a été corrigée par la décision rectificative en date du 2 mai 2011 ;

Y ajoutant :

Condamne M. Denis X... à payer une indemnité d'occupation, pour la période du 1er septembre 2009 au 21 décembre 2011, la somme de CENT DOUZE MILLE (112. 000) F CFP (200 F x 20 ares x 28 mois) ;

Dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Rejette toutes prétentions plus amples ou contraires ;

Condamne M. Denis X... aux dépens de l'instance d'appel.