

**COUR DE CASSATION
CHAMBRE CIVILE 3**

N° 00-21452

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. WEBER

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Audience publique du 19 juin 2002

Cassation partielle

Sur le pourvoi formé par la société civile immobilière (SCI) X, dont le siège est ...
Nouméa (Nouvelle-Calédonie),

en cassation d'un arrêt rendu le 5 juin 2000 par la cour d'appel de Nouméa, au profit de
M. Y, demeurant ... Nouméa (Nouvelle-Calédonie),

défendeur à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation
annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au Procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article L. 131-6-1 du Code de l'organisation
judiciaire, en l'audience publique du 14 mai 2002, où étaient présents : M. Weber, président, M.
Peyrat, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, M. Toitot, Mme Stéphan, MM. Guerrini,
Dupertuys, Philippot, Assié, conseillers, MM. Betoulle, Jacques, conseillers référendaires, M.
Cédras, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Peyrat, conseiller, les observations de la SCP Monod et Colin,
avocat de la SCI X, les conclusions de M. Cédras, avocat général, et après en avoir délibéré
conformément à la loi ;

Sur le second moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 5 juin 2000), que la société civile immobilière
X (la SCI) a donné à bail à M. Y une parcelle de terre, qu'elle a saisi le juge des référés qui, par
ordonnance du 1er avril 1998, a constaté la résiliation du bail et a ordonné l'expulsion de M. Y et
fixé le montant de l'indemnité d'occupation, qu'en février 1999 la SCI a assigné M. Y afin de
faire fixer l'indemnité à un montant plus élevé ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande pour la période postérieure
au 1er avril 1998 alors, selon le moyen :

1 / que l'ordonnance de référé est une décision provisoire qui n'a pas au principal
l'autorité de la chose jugée et qui ne s'impose pas au juge saisi au fond aux mêmes fins ; que dès
lors en prenant en compte pour statuer sur la demande tendant à ce que soit fixée une indemnité
d'occupation de 60 000 francs par mois le fait que la SCI n'ait pas interjeté appel de

l'ordonnance de référé lui allouant une provision de 18 000 francs par mois à titre d'indemnité d'occupation et surtout en exigeant qu'elle justifie d'éléments nouveaux pour appuyer sa demande tendant à une indemnité d'un montant supérieur, la cour d'appel a violé les articles 40 et suivants du décret du 7 avril 1928 modifié réorganisant l'administration de la justice en Nouvelle-Calédonie ;

2 / que la SCI X produisait le "rapport d'évaluation" d'un expert immobilier près la cour d'appel de Nouméa exposant que la valeur du terrain illicitement occupé par M. Y s'élevait à 600 000 francs l'are au minimum, de sorte que le montant du préjudice couvrant la valeur locative et l'impossibilité de disposer du bien était égal pour un lot de 12,50 ares à 62 500 francs par mois ; qu'en affirmant cependant que la SCI ne propose aucun élément significatif à l'appui de sa demande sans s'expliquer sur ce document autrement que par le constat implicite et inopérant qu'il ne serait pas nouveau, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a, abstraction faite d'un motif surabondant, par motifs adoptés, retenu qu'il n'était justifié par la SCI d'aucune diligence en vue de l'exécution de l'ordonnance du 1er avril 1998 et, qu'à défaut d'établir que c'était par le fait du locataire qu'elle se trouvait dans l'impossibilité de reprendre possession de son bien, la demande de fixation de l'indemnité d'occupation à un montant différent de celui retenu par l'ordonnance n'apparaissait pas justifiée ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 40 du décret du 7 avril 1928 modifié réorganisant l'administration de la justice en Nouvelle-Calédonie, ensemble les articles 806 et 809 du Code de procédure civile applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Attendu que la juridiction de référé appartient au président du tribunal de première instance ; que les ordonnances sur référés ne feront aucun préjudice au principal ;

Attendu que, pour dire irrecevable la demande de fixation d'une nouvelle indemnité d'occupation pour la période du 1er mars au 1er avril 1998, l'arrêt retient que l'ordonnance de référé du 1er avril 1997 fixe une indemnité mensuelle à compter du 28 février 1998, que cette décision est définitive, et que la SCI X n'est donc plus recevable à solliciter une indemnité d'occupation à compter du 1er mars 1998 ;

Qu'en statuant ainsi la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'elle a déclaré irrecevable la demande de la SCI X tendant à voir fixer une nouvelle indemnité d'occupation pour la période du 1er mars au 1er avril 1998, l'arrêt rendu le 5 juin 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nouméa, autrement composée ;

Condamne M. Y aux dépens ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf juin deux mille deux.

Décision attaquée : cour d'appel de Nouméa 2000-06-05

Titrages et résumés : (Sur le 1er moyen)

DEPARTEMENTS ET TERRITOIRES D'OUTRE-MER (y compris les collectivités territoriales) Territoires - Nouvelle-Calédonie - Référé - Ordonnance - Décision fixant le montant d'une indemnité d'occupation - Possibilité d'une nouvelle demande.

Codes cités : Code de procédure civile 806 et 809.

Décrets cités : Décret 1928-04-07 art. 40 (décret modifié réorganisant l'administration de la justice en Nouvelle-Calédonie).