

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 07/631

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Michelle FONTAINE, Présidente de Chambre

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Christian MESIERE, Conseiller

Anne AMAUDRIC du CHAFFAUT, Conseiller

Cécile KNOCKAERT, Greffier

ARRÊT du 17 mars 2008

Décision attaquée rendue le : 26 Septembre 2007

Juridiction : Tribunal de première instance de NOUMEA

Date de la saisine : 06 Novembre 2007

Ordonnance de fixation protocole : 08 novembre 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANTS

1 - Mme Y née le ... à NOUMEA (98800)

2 - M. X né le ... à SIGAVE FUTUNA demeurant ensemble ... 98890 PAITA

représentés par la SELARL TEHIO, avocats

INTIMÉE

LA SCI ANDRELISE prise en la personne de son représentant légal 16, rue Dolbeau -
Ducos - 98800 NOUMEA

représentée par la SELARL BOUQUET-DESWARTE, avocats

Débats : le 03 mars 2008 en audience publique où Anne AMAUDRIC du CHAFFAUT,
Conseiller, a présenté son rapport,

A l'issue des débats, la Présidente a déclaré que l'affaire était mise en délibéré et que le
dossier avec l'arrêt serait remis au greffe le 17 mars 2008 en application de l'article 451 du Code
de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.

Le dossier avec l'arrêt a été remis au greffe à la date susdite et signé par Michelle FONTAINE, Présidente, et par Mickaela NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Aux termes d'une ordonnance du 26 septembre 2007 auquel il est fait référence pour l'exposé des faits, de la procédure, des prétentions et moyens des parties, le juge des référés du Tribunal de Première Instance a :

- constaté la résiliation du bail liant les parties à la date du 28 décembre 2007,
- ordonné l'expulsion de monsieur X et de mademoiselle Y dans le mois de la signification de la décision avec au besoin l'assistance de la force publique,
- condamné provisionnellement monsieur X et mademoiselle Y à payer à la Société Civile Immobilière ANDRELISE, les sommes suivantes :
 - 483.000 FCFP au titre des loyers impayés,
 - 72.450 FCFP à titre de clause pénale,
 - 112.000 FCFP à titre d'indemnité d'occupation mensuelle,
 - 40.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie,

PROCÉDURE D'APPEL

Par requête du 6 novembre 2007, monsieur X et mademoiselle Y ont régulièrement interjeté appel de l'ordonnance.

En leur mémoire ampliatif du 11 décembre 2007, monsieur X et mademoiselle Y demandent à la Cour de :

- réformer l'ordonnance entreprise,
- d'annuler le commandement de payer du 13 juin 2007,
- débouter la Société Civile Immobilière ANDRELISE de l'ensemble de ses prétentions,
- la condamner à leur payer la somme de 200.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie.

A cet effet, ils prétendent qu'ils n'ont jamais été destinataires du commandement remis en mairie.

Ils exposent qu'il résulte de l'analyse du commandement que l'acte a été délivré par un clerc assermenté ou habilité sans qu'il puisse être identifié et non par l'huissier lui-même ; que dès lors, l'acte est nul pour irrégularité formelle.

En outre, ils soutiennent que l'acte doit être délivré à personne et en cas d'impossibilité, délivré à domicile et à défaut à mairie, l'huissier devant en ce cas indiquer les diligences effectuées pour procéder à la remise de l'acte. Ils observent que l'acte ne donne aucune indication à ce sujet.

Ils considèrent en conséquence, que le commandement encourt la nullité.

La Société Civile Immobilière ANDRELISE, en ses conclusions déposées le 8 janvier 2008, conclut au rejet de l'exception de nullité et à la confirmation de l'ordonnance. Elle sollicite l'octroi de la somme de 300.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie.

Elle indique que le commandement est régulier. En effet, elle affirme que toutes les mentions nécessaires y sont portées. Elle ajoute enfin que les appelants ne justifient pas d'un grief que leur causerait la prétendue irrégularité de l'acte.

Sur l'irrégularité des modalités de délivrance de l'acte, les conditions légales de la délivrance et les formes ont été respectées.

Elle affirme en conséquence que l'exception tirée de la nullité du commandement doit être rejetée.

Dans leurs conclusions enregistrées le 7 février 2008, les appelants demandent l'entier bénéfice de leur mémoire ampliatif d'appel.

Ils maintiennent les mêmes demandes et soutiennent que l'acte ne comporte aucun élément d'information sur l'identité du clerc ; que ce faisant, il n'offre aucune garantie.

Ils considèrent en conséquence que la juridiction ne peut effectuer le contrôle de régularité de l'acte.

Ils ajoutent qu'il y est fait état d'une convocation dont ils n'ont pas été destinataires.

Ils réitèrent l'élément selon lequel la délivrance d'un acte ne peut se faire à mairie que pour autant que l'huissier ait été confronté à l'impossibilité de le remettre en personne. Or, ils soutiennent que madame Y est sans emploi et se déplace peu et que dès lors le clerc pouvait lui délivrer le commandement.

Dans un dernier jeu d'écritures du 4 février 2008, la Société Civile Immobilière demande le bénéfice de ses précédentes écritures,

Elle soutient que l'acte a été authentifié par huissier et que soutenir le contraire reviendrait à mettre en cause sa responsabilité. Elle affirme également que les appelants n'indiquent pas en quoi la nullité qu'ils invoquent leur ferait grief.

En outre, elle affirme que les appelants qui prétendent que le clerc ne s'est pas déplacé n'en rapportent pas la preuve contraire, mais également, bien qu'ils semblent arguer de faux, n'ont pas déposé de plainte en ce sens.

Elle rappelle en conséquence que :

- l'acte signé par l'huissier fait foi jusqu'à preuve du contraire,
- il ne suffit pas d'affirmer que le clerc ne s'est pas présenté au domicile des appelants pour en rapporter une telle preuve,
- les appelants n'en rapportent d'ailleurs pas la preuve,
- le fait de prétendre que le clerc ne s'est pas déplacé revient à arguer de faux,
- en l'espèce, les appelants n'ont pas déposé plainte pour faux.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Aux termes de l'article 114 du Code de Procédure Civile de Nouvelle-Calédonie un acte d'huissier ne peut être déclaré nul pour vice de forme si la nullité n'en est pas expressément prévue par la loi sauf en cas d'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public.

La nullité ne peut être prononcée qu'à charge pour l'adversaire qui l'invoque de prouver le grief que lui cause l'irrégularité.

L'élément selon lequel le clerc ne peut pas être identifié e saurait être considéré comme une formalité substantielle dès lors que l'acte, qui fait foi jusqu'à inscription de faux, a été authentifié par l'huissier de justice.

En l'espèce, il ressort de l'analyse de la première page de l'acte qu'il a été délivré par un clerc assermenté, mention authentifiée par Maître HUGEAUD, huissier de justice à NOUMEA.

Par ailleurs aucune procédure n'a été engagée à l'encontre de l'huissier instrumentaire.

Enfin, il est constant que l'huissier peut déléguer un clerc assermenté.

Dès lors, le moyen selon lequel la juridiction ne pourrait procéder au contrôle de l'acte doit être rejeté.

En ce qui concerne les modalités de délivrance de l'acte, il est vrai que le Clerc n'a pas procédé aux vérifications d'usage. Cependant, l'acte a été déposé en mairie et il y fait mention que la lettre prévue à l'article 658 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie a été adressée aux preneurs de sorte qu'ils ont été régulièrement informés. Par ailleurs, les locataires ne justifient d'aucun préjudice. En effet, il n'est pas contesté qu'ils habitent à l'adresse où l'acte a été signifié. Dans ces conditions, à défaut de démontrer un grief, le moyen tiré de l'irrégularité des modalités de délivrance de l'acte doit être rejeté.

Il en résulte que l'exception de nullité doit être écartée et le commandement doit être déclaré bon et valable.

Le premier juge a exactement motivé que :

- malgré le commandement de payer reproduisant en termes apparents la clause résolutoire et représentant le montant des loyers et charges impayés alors dus, les preneurs ne s'étaient pas acquittés de l'arriéré dans le délai prévu au commandement de l'arriéré,

- dès lors, il y avait lieu constater la résiliation du bail et de prononcer l'expulsion de monsieur X et de mademoiselle Y.

Par ailleurs au vu des décomptes versés aux débats, le juge des référés a fait une juste évaluation des sommes dues au titre des loyers et charges impayés.

Il en résulte que l'ordonnance doit être confirmée en toutes ses dispositions.

L'équité commande d'allouer à la Société ANDRELISE la somme de 80.000 FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle Calédonie, le montant de l'indemnité allouée à ce titre en première instance étant confirmé.

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Déclare l'appel recevable ;

Rejette l'exception de nullité ;

En conséquence,

Déclare bon et valable le commandement en date du 13 juin 2007 ;

Confirme l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions ;

Condamne monsieur X et mademoiselle Y à payer à la Société Civile Immobilière ANDRELISE, prise en la personne de son représentant légal, la somme de quatre vingt mille (80.000) FCFP en application des dispositions de l'article 700 du Code de Procédure Civile de la Nouvelle-Calédonie ;

Condamne monsieur X et mademoiselle Y aux dépens de première instance et d'appel ;

Et signé par Michelle FONTAINE, Présidente, et par Mickaela NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT