

COUR D'APPEL DE NOUMÉA

RG : 07/703

Gérard FEY, Premier Président

Christian MESIERE, Conseiller
Michelle FONTAINE, Présidente de Chambre

Mickaela NIUMELE, Greffier lors des débats

ARRÊT du 10 mars 2008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Décision attaquée rendue le : 07 Novembre 2007

Juridiction : Tribunal de première instance de NOUMEA (Juge des Référés)

Date de la saisine : 07 Décembre 2007

Ordonnance de fixation : 26 décembre 2007

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR

APPELANTS

Mme Y née le ... à DOUAI (59500)

M. X né le ... à REIMS (51100) demeurant ensemble ... 98847 NOUMEA CEDEX

Non comparants, ni représentés

INTIMÉ

M. Z né le ... à PISE Italie demeurant ... 98800 NOUMEA

représenté par la SELARL PELLETIER-FISSELIER-CASIES, avocats

Débats : le 21 février 2008 en audience publique où Michelle FONTAINE, Présidente de Chambre, a présenté son rapport,

A l'issue des débats, le Président a déclaré que l'affaire était mise en délibéré et que le dossier avec l'arrêt serait remis au greffe le 10 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 Gérard FEY, Président, et par Mickaela NIUMELE, Greffier, présent lors de la remise au greffe.

PROCÉDURE DE PREMIÈRE INSTANCE

Par acte sous seings privés du 17 avril 2007, Z a donné en location à Y et X un local à usage commercial sis ..., à Ducos, NOUMEA moyennant un loyer mensuel de 200.000 FCFP.

Par acte du 9 octobre 2007, faisant suite à un commandement de payer du 30 août 2007 visant la clause résolutoire insérée au bail, Z a fait citer les locataires devant le juge des référés en résiliation du bail, expulsion et paiement d'une provision de 805.000 FCFP, outre la fixation d'une indemnité d'occupation de 200.000 FCFP, et la condamnation des défendeurs à une indemnité de procédure.

Par ordonnance réputée contradictoire du 7 novembre 2007, le juge des référés a :

- constaté la résiliation du bail à la date du 30 septembre 2007,
- ordonné la libération des lieux par Y et X dans les deux mois de la signification de la décision, sous peine d'expulsion à leurs frais et par toutes voies de droit, y compris la force publique,
- condamné solidairement Y et X à payer à Z la somme provisionnelle de 740.000 FCFP au titre des loyers et charges et de l'indemnité contractuelle de retard, outre une indemnité provisionnelle d'occupation de 200.000 FCFP mensuelle à compter du 1er octobre 2007 jusqu'à complet délaissement des lieux,
- débouté Z de sa demande de frais irrépétibles,
- condamné solidairement les défendeurs aux dépens, comprenant le coût de la sommation du 30 août 2007.

PROCÉDURE D'APPEL

Par requête déposée au greffe le 7 décembre 2007, Y a régulièrement interjeté appel de cette décision, signifiée le 22 novembre.

Par requête déposée le 7 décembre 2007, X a régulièrement interjeté appel de cette décision, signifiée le 22 novembre 2007.

Les deux dossiers ont été joints par ordonnance du 10 décembre 2007.

Les appelants n'ont pas déposé leur mémoire ampliatif dans le délai d'un mois qui leur était imparti le 7 novembre.

L'ordonnance de fixation est intervenue le 26 décembre 2007, l'audience étant fixée au 21 février 2008.

MOTIFS DE LA DÉCISION

Attendu qu'en l'espèce, le premier juge a fait une exacte appréciation des éléments, de droit et de fait applicables à la cause ;

Attendu qu'au commandement de payer, du 30 août 2007, rappelant la clause résolutoire, X, locataire, en son nom personnel et au nom de sa concubine, a reconnu devoir la somme de 500 000 FCFP représentant les loyers du 15 mai au 30 août 2007, et déclarait qu'ils allaient régler la somme dans le délai imparti de 15 jours ;

Attendu qu'en appel, les appelants ne font valoir aucun argument au soutien de leur recours, que par les motifs pertinents que la cour adopte, le premier juge a à bon droit constaté la résiliation du bail, au 30 septembre 2007, ordonné l'expulsion des locataires, condamné ces derniers à une somme provisionnelle de 740.000 FCFP et fixé à 200.000 FCFP l'indemnité d'occupation mensuelle à compter du 1er octobre 2007 ;

Attendu que les appelants qui succombent supporteront les dépens, de première instance et d'appel ;

PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Déclare les appels recevables ;

Confirme l'ordonnance déféré en toutes ses dispositions ;

Condamne Y et X aux dépens d'appel.

Et signé par Gérard FEY, Président, et par Mickaela NIUMELE, Greffier présent lors de la remise du dossier avec l'arrêt au greffe.

LE GREFFIER

LE PRÉSIDENT