

Cour d'appel de Nouméa

N° de pourvoi : 23/00222

Chambre civile

Arrêt du 29 août 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Décision déférée à la cour : Arrêt rendu le 5 août 2021 par la cour d'appel de NOUMEA (RG n° 2018/307)

Saisine de la cour : 6 juillet 2023

APPELANTS

M. [C] [X]

né le 12 décembre 1944 à [Localité 6],

demeurant [Adresse 2]

M. [V] [X]

né le 17 septembre 1971 à [Localité 3],

demeurant [Adresse 2]

Mme [D] [X]

née le 6 octobre 1980 à [Localité 7],

demeurant [Adresse 2]

Tous trois représentés par Me Séverine LOSTE de la SELARL SOCIETE D'AVOCATS JURISCAL, avocat au barreau de NOUMEA

INTIMÉ

SELARL PHARMACIE [Adresse 5], anciennement PHARMACIE CENTRALE, prise en la personne de son représentant légal,

Siège social : [Adresse 1]

Représentée par Me Béatrice AUPLAT-GILLARDIN de la SARL GILLARDIN AVOCATS, avocat au barreau de NOUMEA

Représentée lors des débats par Me Magali MANUOHALALO, avocate du même barreau

29/08/2024 : Copie revêtue de la formule exécutoire - Me MANUOHALALO ;

Expéditions - Me LOSTE ;

- Copie CA ; Copie TPI

AUTRE INTERVENANT

SCI ANNI, prise en la personne de son représentant légal

Siège social : [Adresse 2]

Représentée par Me Séverine LOSTE de la SELARL SOCIETE D'AVOCATS JURISCAL, avocat au barreau de NOUMEA

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 11 juillet 2024, en audience publique, devant la cour composée de :

M. Philippe ALLARD, Président de chambre, président,

Mme Marie-Claude XIVECAS, Conseiller,

Mme Béatrice VERNHET-HEINRICH, Conseillère,

qui en ont délibéré, sur le rapport de M. Philippe ALLARD.

Greffier lors des débats : M. Petelo GOGO

Greffier lors de la mise à disposition : M. Petelo GOGO

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 M. Philippe ALLARD, président, et par M. Petelo GOGO, greffier, auquel la minute de la décision a été transmise par le magistrat signataire.

En application des dispositions de la délibération n° 094 du 8 août 2000 relative à la révision des loyers des baux d'immeubles ou de locaux à usage commercial, industriel ou artisanal, la société Pharmacie centrale, qui avait pris en location différents locaux appartenant à la SCI Anni a, le 8

novembre 2013 et qui invoquait une baisse des facteurs locaux de commercialité, assigné la bailleresse devant le tribunal de première instance de Nouméa en révision du loyer.

Selon jugement du 31 août 2015, le juge des loyers commerciaux a notamment :

- reçu la locataire en sa demande de baisse du prix du loyer,
- fixé, à compter du 15 février 2013, la totalité du loyer pour les lots 8, 32, 34 et 36 de la copropriété [Adresse 4] centre à la somme mensuelle de 672 800 FCFP.

Le 21 septembre 2015, la SCI Anni a interjeté appel de cette décision et par arrêt du 5 août 2021, cette cour a confirmé le jugement du 31 août 2015.

La SCI Anni a formé un pourvoi contre cette décision.

Selon requête déposée le 6 juillet 2023, [C] [X], [V] [X] et [D] [X], associés de la SCI Anni, ont formé une tierce opposition à l'encontre de l'arrêt du 21 septembre 2015.

Aux termes de leurs conclusions transmises le 15 mars 2024, les consorts [X] demandent à la cour de :

- dire et juger recevable la présente requête en tierce opposition formée à l'encontre de l'arrêt n° de minute 238 en date du 5 août 2021 par les associés de la SCI Anni ;
- rétracter ledit arrêt rendu le 5 août 2021 en toutes ses dispositions, et par conséquent, statuant à nouveau, réformer le jugement rendu le 31 août 2015 par le tribunal de première instance de Nouméa et débouter la société Pharmacie [Adresse 5] en toutes ses demandes ;
- débouter la société Pharmacie [Adresse 5] en ses demandes ;
- en toutes hypothèses, condamner la société Pharmacie [Adresse 5] anciennement dénommée Pharmacie centrale à payer aux consorts [X] la somme de 500.000 FCFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens de première instance et d'appel.

Selon conclusions transmises le 31 octobre 2023, la société Pharmacie [Adresse 5] prie la cour de :

- juger que la requête aux fins de tierce opposition des consorts [X] est irrecevable ;

subsidairement, si la requête n'était pas déclarée irrecevable,

- débouter les consorts [X] de toutes leurs demandes ;
- confirmer l'arrêt rendu le 5 août 2021 en toutes ses dispositions ;
- condamner les consorts [X] à payer à la société Pharmacie [Adresse 5] la somme de 500.000 FCFP au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les entiers dépens.

L'ordonnance de clôture est intervenue le 19 juin 2024.

Sur ce, la cour,

Les consorts [X], associés de la SCI Anni, entendent former tierce opposition à l'arrêt du 5 août 2021 par lequel cette cour a confirmé le jugement du 31 août 2015 ayant reçu la société Pharmacie centrale en sa demande de baisse du prix du loyer et ayant fixé, à compter du 15 février 2013, la totalité du loyer pour les lots 8, 32, 34 et 36 de la copropriété [Adresse 4] centre à la somme mensuelle de 672 800 FCFP. La locataire, désormais dénommée Pharmacie [Adresse 5], conteste la recevabilité du recours.

Selon l'article 583 du code de procédure civile, est recevable à former tierce opposition toute personne qui y a intérêt, à la condition qu'elle n'ait été ni partie ni représentée au jugement qu'elle attaque. Dès lors que l'associé est représenté par la société, il ne peut en principe faire tierce opposition à un jugement auquel cette société a été partie. Toutefois, il est admis que le droit effectif au juge autorise l'associé à former tierce opposition s'il invoque un moyen qui lui est propre.

A l'appui de leur recours, les consorts [X] soutiennent que l'action en révision du loyer s'agissant des lots n° 32, 34 et 36 n'était pas recevable pour avoir été prématurément introduite.

Sans doute, ce moyen n'a pas été soulevé par la SCI Anni, ni devant le juge des loyers commerciaux, ni devant la cour. Toutefois, ce moyen n'est pas propre aux consorts [X] dès lors que la SCI Anni était en mesure d'invoquer l'irrecevabilité de la demande de la locataire tant en première instance qu'en appel.

Dans ces conditions, les consorts [X] ne peuvent pas former tierce opposition.

Par ces motifs

La cour,

Déclare irrecevable la tierce opposition formée par les consorts [X] à l'encontre de l'arrêt du 5 août 2021 ;

Condamne [C] [X], [V] [X] et [D] [X] à payer à la société Pharmacie [Adresse 5] la somme de 300 000 FCFP sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne [C] [X], [V] [X] et [D] [X] aux dépens.