

# **COUR D'APPEL DE NOUMÉA**

**RG : 07/303**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Michelle FONTAINE, Présidente de Chambre

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Jean-Louis THIOLET, Président de Chambre  
Christian MESIERE, Conseiller

---

Cécile KNOCKAERT Greffier

---

ARRÊT du 12 novembre 2007

---

Décision attaquée rendue le : 02 Mai 2007

Juridiction : Juge des référés du tribunal de première instance de NOUMEA

Date de la saisine : 08 Juin 2007

Ordonnance de clôture : 18 juillet 2007

**PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR**

**APPELANTE**

Mme X, née le ... à ... (98826) demeurant ... - 98810 MONT DORE

(bénéficie d'une aide judiciaire totale n° 07/705 du 12/07/2007 accordée par le bureau d'aide judiciaire de NOUMEA)

représentée par Me Denis CASIES, avocat

**INTIMÉ**

M. Y, né le ... à ... (65350) demeurant ... - 98810 MONT DORE

représenté par la SELARL REUTER-de RAISSAC, avocats

Débats : le 15 octobre 2007 en audience publique où Michelle FONTAINE, Présidente de Chambre, 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 12 novembre 2007 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

Par acte du 12 mars 2007, Y a saisi le président du tribunal de première instance de NOUMEA, statuant en référé, aux fins de voir ordonner l'expulsion sous astreinte de X, qu'il estime sans droit ni titre, d'un terrain situé à ..., commune du MONT-DORE, lot ..., dont il est propriétaire.

Il sollicitait en outre une indemnité de procédure.

X invoquait une contestation sérieuse tenant au bail verbal passé entre les parties, en 2001, et au paiement par elle de loyers depuis lors.

Par ordonnance du 2 mai 2007, le juge des référés a :

- ordonné la libération des lieux par X dans les 3 mois suivant la signification de l'ordonnance, et à défaut son expulsion à ses frais, ainsi que tous occupants de son chef, y compris avec l'assistance de la force publique,
- dit qu'en outre elle encourra une astreinte de 20.000 FCFP par jour de retard pendant 3 mois, passé lequel il pourra de nouveau être fait droit,
- condamné X à payer à Y la somme de 60.000 FCFP pour frais irrépétibles et aux dépens, comprenant le coût du procès-verbal de constat du 11 janvier 2007,
- fixé les unités de valeur dues à Me CASIES, avocat désigné au titre de l'aide judiciaire.

### PROCÉDURE D'APPEL

Par requête déposée le 6 juin 2007, X a régulièrement interjeté appel de cette décision, pour laquelle aucune signification ne figure au dossier.

Dans son mémoire ampliatif, l'appelante reprenant son argumentation, conclut au débouté des demandes de Y, et subsidiairement, à la comparution personnelle des parties, et à la fixation des unités de valeur de Me CASIES.

X conteste être occupante sans droit ni titre et invoque un projet de bail établi par Me BOUTEFEU, notaire, et l'existence d'un bail verbal, ainsi que le paiement de loyers, réglés en espèces et sans qu'il ait été délivré de reçus par Y.

Elle verse à cet égard un décompte établi par elle faisant état de versements de sommes de 2001 à 2005.

Par écritures déposées le 7 septembre 2007, Y conclut à la confirmation de l'ordonnance, par les motifs du premier juge, et à la condamnation de l'appelante à lui payer la

somme de 60.000 FCFP pour frais irrépétibles et aux dépens, dont distraction au profit de la SELARL REUTER-de RAISSAC, avocats.

L'intimé fait valoir que le projet de bail n'a jamais été concrétisé, et que X ne rapporte aucune preuve de l'existence d'un bail verbal et des versements de loyers, l'absence de reçu étant par ailleurs incompatible avec le formalisme démontré par le projet de bail notarié.

L'affaire a fait l'objet d'un protocole procédural et fixée au 15 octobre 2007.

#### MOTIFS DE LA DÉCISION

##### Sur la demande principale

Attendu que, pas plus en appel qu'en première instance, X ne démontre l'existence d'un bail verbal qu'elle prétend avoir conclu avec Y, que, ni le projet de bail, non signé par aucune partie, ni le décompte qu'elle produit devant la Cour des sommes qu'elle prétend avoir versées, qu'elle a établi elle-même, ne rapporte la preuve de ce bail, que l'intéressée ne peut en conséquence, ainsi que l'a retenu le premier juge, invoquer une contestation sérieuse de nature à faire obstacle à la demande d'expulsion formée par Y, propriétaire du fonds occupé indûment par X ;

Attendu que la juridiction ne peut ordonner une mesure d'instruction afin de suppléer à la carence d'une partie dans l'administration de la preuve, que la demande de comparution personnelle des parties sera rejetée ;

Attendu que l'ordonnance sera confirmée en ce qu'elle a ordonné la libération des lieux par X, sous astreinte;

##### Sur les frais irrépétibles

Attendu qu'il apparaît équitable de décharger Y des frais irrépétibles qu'il a exposés en appel pour la somme de 60.000 FCFP, l'indemnité allouée par le premier juge étant confirmée par ailleurs ;

##### Sur les dépens

Attendu que les entiers dépens de première instance et d'appel seront supportés par X, qui succombe ;

Attendu qu'il y a lieu de fixer à trois les unités de valeur dues à Maître Denis CASIES, avocat désigné au titre de l'aide judiciaire ;

#### PAR CES MOTIFS

La Cour, statuant par arrêt contradictoire déposé au greffe ;

Déclare l'appel de X recevable et mal fondé,

Rejette la demande de comparution personnelle des parties ;

Confirme l'ordonnance déferée en toutes ses dispositions ;

Y ajoutant,

Condamne X à payer Y la somme de soixante mille (60.000) FCFP pour frais irrépétibles d'appel ;

Condamne X aux dépens d'appel ;

Fixe à trois (3) le nombre d'unités de valeur dues à Maître Denis CASIES, avocat désigné au titre de l'aide judiciaire.

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