

From: SCP TOLLINCHI PERRET VIGNERON 04 42 38 49 80

20/05/2005 09:50 #754 P.002/01

45895

COUR D'APPEL D'AIX EN PROVENCE
11^e Chambre A

lun 10

ARRÊT AU FOND
DU 18 MAI 2005

N° 2805/ 278

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal d'Instance de MARSEILLE en date du 11 Décembre 2002 enregistré au répertoire général sous le n° 02/027.

Rôle N° 03/03068

APPELANTE

S.A.
INTERNATIONAL
SPORT FASHION
(ISF)

S.A. INTERNATIONAL SPORT FASHION (ISF) anciennement S.A. ZVITEX au capital de 1.524.490,13 euros, immatriculée au RCS de Marseille sous le n° B 317 429 157, représentée par son PDG en exercice, domicilié audit siège 29 Bd Gay Lussac - 13014 MARSEILLE

C/

représentée par la SCP DE SAINT FERREOL-TOUBOUL, avoués à la Cour. Plaidant par la SCP BERENGER M. - BLANC X. - BURTEZ-DOUCÈDE O, avocats au barreau de MARSEILLE substitués par Me Livia ROSSINI, avocat au barreau de MARSEILLE

Ahmed LATRECHE
Ahmed ARKI
Ahmed BOULHEL
Boulaid MENNOUR
Ahmed
BENCHENOUF
Mohamed MEZIANE
Loues ABBAS
Amor
BOUDELLOUFA
Abderrahmane
BOULHEIL
Mohamed KHEDIM
Daoui CHABBAH
Habib HAOUAR
Ali BOULHEL
Abdelkader
CHENASSI

INTIMES

Monsieur Ahmed LATRECHE
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3363 du 14/03/2005 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE) demeurant 4 rue du Relais - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Ahmed ARKI
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3372 du 14/03/2005 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE) demeurant 18 rue Tobaneau - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Ahmed BOULHEL
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3366 du 14/03/2005 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE) demeurant 6 rue Curial - 13001 MARSEILLE 01

Grosse délivrée
le :
à :

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

From: SCP TOLLINCHI PERRET VIGNERON 04 42 38 49 80

20/05/2005 09:51 #754 P.003/01

Monsieur Boulaïd MENNOUR

demeurant 2 rue Colbert - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Ahmed BENCHENOUF

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Partielle numéro 05/3365 du 14/03/2005
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE)
demeurant 2 rue Colbert - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Mohamed MEZIANE

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3368 du 14/03/2005
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE)
demeurant 2 rue Colbert - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Lounes ABBAS

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3369 du 14/03/2005
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE)
né en à , demeurant 2 rue Colbert - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Amar BOUHELLOUFA

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3370 du 14/03/2005
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE)
demeurant 2 rue Colbert - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Abderrahmane BOULEHILIB

demeurant 2 rue Colbert - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Mohamed KHEDIM

(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3371 du 14/03/2005
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE)
demeurant 16 rue Pierre Leca - 13003 MARSEILLE

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

From: SCP TOLLINCHI PERRET VIGNERON 04 42 38 49 80

20/05/2005 09:51 #754 P.004/0

Monsieur Daoui CHABBAH
demeurant 16 rue Pierre Leoa - 13003 MARSEILLE

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur Habid HAOUAR
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3367 du 14/03/2005
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE)
demeurant 2 rue Colbert - 13001 MARSEILLE 01

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

PARTIES INTERVENANTES

Monsieur Abdelkader GUENASSI
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 05/3362 du 14/03/2005
accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de AIX EN PROVENCE)
né en à , demeurant 16 rue Pierre Leoa - 13003 MARSEILLE

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour,
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

Monsieur AH BOULHEL
né le 01 Janvier 1942 à M'SAKEN, demeurant 6 rue Catoz - 13001
MARSEILLE

représenté par la SCP TOLLINCHI PERRET-VIGNERON
BARADAT-BUJOLI-TOLLINCHI, avoués à la Cour
plaidant : Me Chantal BOURGLAN, avocat au barreau de MARSEILLE

--*-*

COMPOSITION DE LA COUR

L'affaire a été débattue le 16 Mars 2005 en audience publique devant la Cour composée de

~~Monsieur Michel FOURCHERAUD, Président~~
Madame Danielle VEYRE, Conseiller
Madame Michèle RAJBAUT, Conseiller

qui en ont délibéré.

Greffier lors des débats : Madame Denise BELLEVIER DE PRIN.

ARRÊT

Contradictoire.

Prononcé en audience publique le 18 Mai 2005 par Madame Danielle VEYRE, Conseiller.

Signé par Monsieur Michel FOURCHERAUD, Président et Madame Colette DARMON, greffier présent lors du prononcé.

From: SCP TOLLINCHI PERRET VIGNERON 04 42 38 49 80

20/05/2005 09:52 #754 P.006/01

5

DP

VU le jugement rendu le 11/12/2002 par le Tribunal d'Instance de MARSEILLE, dans le litige opposant Monsieur LATRECHE Ahmed, Monsieur ARKI Ahmed, Monsieur BOULHEL Ahmed, Monsieur MENNOUR Boulaïd, Monsieur BENCHENOUF Ahmed, Monsieur MEZIANE Mohamed, Monsieur ABBAS Lounes, Monsieur BOUFELLOUFA Amar, Monsieur BOULEHLIB Abderrahmane, Monsieur KHEDIM Mohamed, Monsieur ABATI Daoui, Monsieur HAOUAR Habib à la société INTERNATIONAL SPORT FASHION (ISF) anciennement société ZVITEX ;

VU l'appel formé le 03/01/2003 par la société INTERNATIONAL SPORT FASHION;

VU les conclusions déposées le 13/01/2005 par la société INTERNATIONAL SPORT FASHION ;

VU les conclusions déposées le 03/02/2005 par Monsieur LATRECHE Ahmed, Monsieur ARKI Ahmed, Monsieur BOULHEL Ahmed, Monsieur MENNOUR Boulaïd, Monsieur BENCHENOUF Ahmed, Monsieur MEZIANE Mohamed, Monsieur ABBAS Lounes, Monsieur BOUFELLOUFA Amar, Monsieur BOULEHLIB Abderrahmane, Monsieur KHEDIM Mohamed, Monsieur CHABBAH Daoui, Monsieur HAOUAR Habib ;

Monsieur GHENASSI Abdelkader et Monsieur BOULHEL Ali ont constitué avoué mais n'ont pas conclu.

MOTIFS et DECISION

Sur la procédure

ATTENDU qu'en cause d'appel, la société INTERNATIONAL SPORT FASHION ne discute plus la compétence du Tribunal d'Instance de MARSEILLE ;



ATTENDU que la société INTERNATIONAL SPORT FASHION soutient que Monsieur CHABBAH Daoui et Monsieur BOULEHLIB Abderrahmane sont irrecevables en leurs écritures car Monsieur BOULEHLIB ne justifie pas de son domicile et que l'on ignore si Monsieur ABATI Daoui et Monsieur CHABBAH Daoui sont une seule et même personne et que par suite, l'identité de cet intimé n'est pas précisée ;

ATTENDU qu'il résulte des dispositions combinées des articles 960 et 961 du Nouveau Code de Procédure Civile, qu'il faut, pour que les conclusions notifiées par les avoués sont recevables, que soient indiquées si les parties sont des personnes physiques, leur nom, prénoms, profession, domicile, nationalité, date et lieu de naissance ;

ATTENDU en l'espèce, que Monsieur BOULEHLIB Abderrahmane se domicilie dans ses conclusions, au 2 rue COLBERT à MARSEILLE (13003) ;

ATTENDU cependant, qu'il résulte de l'assignation délivrée le 17/11/2003 par la société SFI à Monsieur BOULHELIB, dans le cadre d'une procédure aux fins d'arrêt de l'exécution provisoire dont était assorti le jugement du 11/12/2002, que le nom de ce dernier ne figurait nulle part au 2 rue COLBERT à MARSEILLE et que l'acte a été délivré dans les conditions de l'article 659 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

ATTENDU que Monsieur BOULHELIB Abderrahmane, en dépit de la demande faite par la société SFI, n'a pas justifié de son domicile actuel ; que ses conclusions sont en conséquence, irrecevables ;

From: SOP TOLLINCHI PERRET VIGNERON 04 42 38 49 80

20/05/2005 09:53 #754 P.007/010

6

ATTENDU, quant à Monsieur CHABBAH Daoui, il s'agit d'une simple erreur matérielle dans l'orthographe du nom dans le jugement du 11/12/2002, les actes de procédure et le justificatif de domicile au 2 rue Pierre LECA à MARSEILLE (13003) étant au nom de CHABBAH Daoui ; que ses écritures sont recevables ;

Sur le fond du litige

ATTENDU que l'article L. 521-2 du Code de la Construction et de l'habitation dispose, que dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement, cesse d'être due à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril..... jusqu'au premier jour du mois qui suit la date de l'achèvement des travaux.... ;

ATTENDU, en l'espèce, que la société INTERNATIONAL SPORT FASHION (ISF), anciennement dénommée ZVTEX dont l'activité principale est l'import-export en textile et confection, était locataire gérante d'un fonds de commerce d'hôtel portant sur un immeuble sis 9 rue de la Fare à MARSEILLE, loué à bail commercial à la société MARATTEX par Monsieur DAVIDIAN ;

ATTENDU que cet hôtel a fait l'objet par arrêté municipal du 11/05/1998 d'un arrêté de fermeture pour absence de conformité aux règles de sécurité ;

ATTENDU que cet établissement, avait été visité par la commission communale de sécurité, la dernière fois le 24/10/1989, qu'un délai d'un mois pour mise en conformité avait alors été émis sur le procès-verbal correspondant, daté du 23/11/1989 notifié le 16/01/1990 ;

ATTENDU que dans cet hôtel, étaient louées des chambres meublées ;

ATTENDU que les requérants sollicitent le remboursement des loyers afférents à la location des chambres meublées pour la période de janvier 2001 à juin 2001 (le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE ayant notamment par ordonnance du 20/06/2001, ordonné la suspension des loyers, en application de l'article L 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation) ;

ATTENDU que la société INTERNATIONAL SPORT FASHION, accepte de rembourser les loyers perçus pour la période du 01/01/ au 30/06/2001 sur production des quittances ou des reçus délivrés pour cette période ;

ATTENDU que s'agissant d'une demande en restitution de loyers, il appartient aux requérants de produire les justificatifs des règlements des loyers dont ils réclament le remboursement ;

ATTENDU que Monsieur ARKI Ahmed justifie par la production de quittances de loyers, remises par l'Hôtel BARDO, avoir payé pour la période considérée, deux mois de loyers, février et mars 2001 soit 700,00 F x 2 mois = 1.400,00 F ; que la société ISF devra donc lui rembourser cette somme soit 213,43 € ;

ATTENDU que Monsieur LATRECHE Ahmed justifie par la production des quittances de loyers des mois de janvier, février, mars, avril et mai 2001, remises par l'Hôtel BARDO, avoir payé pour la période considérée, cinq mois de location soit 700,00 F x 5 mois = 3.500,00 F ; que la société ISF devra donc lui rembourser cette somme soit 533,57 € ;

ATTENDU que Monsieur MEZIANE Mohamed justifie par la production des quittances de loyers établies par l'Hôtel BARDO, avoir payé les loyers de janvier à juin 2001, 700,00 F x 6 mois = 4.200,00 F ; que la société ISF devra lui rembourser cette somme soit 640,29 € ;

From: SCP TOLLINCHI PERRET VIGNERON 04 42 38 49 80

20/05/2005 09:54 #754 P.008/010

7

ATTENDU que Monsieur BENCHENOUF Ahmed justifie par la production d'une quittance de loyer établie par l'hôte BARDO, avoir payé le mois de février 2001 soit 500,00 F; que la société ISF devra lui rembourser cette somme soit 76,22 € ;

ATTENDU que Monsieur ABBAS Lounes justifie par la production d'une quittance de loyer établie par l'Hôtel BARDO, avoir payé le mois de mars 2001, soit 500,00 F; que la société ISF devra lui rembourser cette somme soit 76,22 € ;

ATTENDU que Monsieur BOULHEL Ahmed justifie par la production des quittances des loyers établies par l'Hôtel BARDO avoir payé le mois de janvier et février 2001 soit 600,00F x 2 mois = 1.200,00 F; que la société ISF devra lui rembourser cette somme soit 182,94 € ;

ATTENDU que Monsieur KHEDIM Mohamed justifie par la production d'une quittance de loyer établie par l'Hôtel BARDO, avoir payé le mois de mars 2001 soit 500,00 F ; que la société ISF devra lui rembourser cette somme soit 76,22 € ;

ATTENDU que Monsieur HAOUAR Habib justifie par la production d'une quittance de loyer établie par l'Hôtel BARDO, avoir payé le mois de janvier 2001 soit 500,00 F ; que la société ISF devra lui rembourser cette somme soit 76,22 € ;

ATTENDU enfin que Monsieur CHABBAH Daoui justifie, par la production d'une quittance de loyer établie par l'Hôtel BARDO, avoir payé le mois de mars 2001 soit 650,00 F; que la société ISF devra lui payer cette somme soit 99,09 € ;

ATTENDU que ces demandeurs n'établissent pas avoir payé les autres loyers dont ils réclament le remboursement et que Messieurs MENNOUR Boulaïd et BOUHELLOUFA Amar ne rapportent pas la preuve d'aucun paiement ; que les premiers seront déboutés du surplus de leurs demandes et Messieurs MENNOUR et BOUHELLOUFA de l'intégralité de leurs demandes en remboursement des loyers ;

ATTENDU que les requérants sollicitent la somme de 6.000 € chacun à titre de dommages et intérêts pour troubles de jouissance, qu'ils font valoir que la société ISF leur a caché l'existence de l'arrêté municipal de fermeture, a exercé des pressions pour qu'ils quittent les lieux et que les locaux loués étaient en très mauvais état et ce, depuis 1989 (année où la commission communale de sécurité de MARSEILLE avait prescrit un ensemble de travaux dans l'hôtel pour mettre les lieux en conformité) ;

ATTENDU qu'aucun des locataires n'établit qu'il occupait les lieux depuis 1989, que ceux-ci ne sauraient invoquer un préjudice de jouissance depuis cette date ;

ATTENDU ensuite, que la décision de relaxe du Tribunal Correctionnel de MARSEILLE, de Monsieur AMAR, Directeur de la société ISF, pour tromperie sur les prestations de services, ne saurait avoir autorité de la chose jugée quant aux présentes demandes, les parties n'étant pas les mêmes ;

From: SOP TOLLINCHI PERRET VIGNERON 04 42 38 49 80

20/05/2005 09:54 #754 P.009/011

8

ATTENDU qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire de Monsieur BUISSON, Expert désigné par le Tribunal de Grande Instance de MARSEILLE le 09/06/1998 dans le litige société MARATEX/Monsieur DAVIDIAN, que l'hôtel meublé BARDO, composé de 18 chambres, n'était pas entretenu et était dans un mauvais état général intérieur (peinture et équipements) :

ATTENDU cependant, qu'en l'absence de tout justificatif sur la durée des baux dont étaient titulaires les demandeurs, la Cour ne dispose pas d'éléments suffisants lui permettant de déterminer le préjudice de jouissance subi, étant observé que le remboursement des loyers depuis le mois de janvier 2001, suite à l'arrêté municipal de fermeture de l'hôtel meublé, exclut qu'il puisse être en outre fait droit, à une demande quelconque d'indemnisation pour la période postérieure à l'arrêté de fermeture et, qu'au surplus, la plupart des demandeurs n'ont pas justifié du paiement de l'intégralité des loyers pour la période considérée :



ATTENDU que la société INTERNATIONAL SPORT FASHION (ISF) qui succombe au moins pour partie au principal, doit supporter les dépens et qu'il paraît équitable d'allouer à Monsieur ARKI Ahmed, Monsieur LATRECHE Ahmed, Monsieur MEZIANE Mohamed, Monsieur BENCHENOUF Ahmed, Monsieur ABBAS Lounès, Monsieur BOULHEL Ahmed, Monsieur KHEIDIM Mohamed, Monsieur HAOUAR Habib, Monsieur CHABBAH Daoui, la somme de 500 € à chacun, au titre de l'article 700 du nouveau Code de Procédure Civile tout en déboutant les autres parties de leurs demandes formées sur ce texte :



PAR CES MOTIFS :

LA COUR,

Statuant en audience publique par arrêt contradictoire ;

Déclare irrecevables les conclusions déposées par Monsieur BOULEHLIB Abderrahmane ;

Condamne la société INTERNATIONAL SPORT FASHION à payer à :

- ❖ Monsieur ARKI Ahmed, la somme de 213,43 € (deux cent treize euros, quatre trois cents),
 - ❖ Monsieur LATRECHE Ahmed, la somme 533,57 € (cinq cent trente trois euros, cinquante sept cents),
 - ❖ Monsieur MEZIANE Mohamed, la somme de 640,29 € (six cent quarante euros, vingt-neuf cents),
 - ❖ Monsieur BENCHENOUF Ahmed, la somme de 76,22 € (soixante et seize euros, vingt-deux cents),
 - ❖ Monsieur ABBAS Lounès, la somme de 76,22 € (soixante et seize euros, vingt-deux cents),
 - ❖ Monsieur BOULHEL Ahmed, la somme de 182,94 € (cent quatre-vingt deux euros, quatre-vingt quatorze cents).
-

❖ Monsieur KHEDIM Mohamed, la somme de 76,22 € (soixante et seize euros, vingt-deux cents).

❖ Monsieur HAOUAR Habib, la somme de 76,22 € (soixante et seize euros, vingt-deux cents),

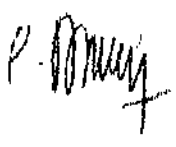
~~❖ Monsieur CHABBAH Daoud, la somme de 99,09 € (quatre-vingt-dix-neuf euros, neuf cents).~~

ainsi qu'à chacun d'entre eux, la somme de 500 € (cinq cents euros) au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Déboute les parties de leurs autres demandes ;

Condamne la Société INTERNATIONAL SPORT FASHION aux dépens de première instance et d'appel et dit qu'ils seront recouvrés dans les conditions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile;

LE GREFFIER,



LE PRÉSIDENT,



ISM Méditerranée

1, boulevard Garibaldi - 13001 Marseille - SIREN 331 231 134
Tél. 04 91 92 56 44 - Fax 04 91 92 56 47 - e-mail ismm@wanadoo.fr