

**Cour de cassation
chambre civile 3**

N° de pourvoi: 13-15646

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Non publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Terrier (président), président

Me Foussard, SCP Richard, avocat(s)

Rejet

Audience publique du mardi 4 novembre 2014

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant constaté que la clôture était intervenue le 31 décembre 2012 et relevé que les conclusions de M. X... avaient été déposées le 19 décembre 2012 et transmises à M. Y... et à la société Marine Center, qui n'établissaient pas les avoir reçues dans un délai ne leur permettant pas d'y répliquer, la cour d'appel en a souverainement déduit que ces conclusions n'avaient pas à être écartées des débats ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, que la cour d'appel étant saisie de l'entier litige par l'effet dévolutif de l'appel et devant statuer au fond dès lors que l'exception de nullité ne visait pas l'acte introductif d'instance, le grief tiré de la violation du principe de la contradiction est inopérant ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant exactement retenu que l'article 791 du code de procédure civile n'imposait pas au tribunal de mentionner dans son jugement qu'une copie de l'assignation avait été remise au greffe avant l'audience et constaté que cette formalité avait été respectée, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, que le tribunal avait été régulièrement saisi ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu, en premier lieu, qu'ayant relevé, par motifs propres, que le bail était signé par M. Y... sans mention de sa qualité de gérant de la société Marine Center et que le tampon « Marine Center » apposé sur plusieurs courriers et sur les virements bancaires ne comportait aucune

indication de forme sociale et, par motifs adoptés, que l'ordre de virement permanent pour le règlement du loyer ainsi que le versement du dépôt de garantie par la société Marine Center ne suffisaient pas à établir la qualité de locataire de cette société, la cour d'appel en a souverainement déduit, abstraction faite du motif surabondant critiqué par la première branche, que seul M. Y... était titulaire du bail ;

Attendu, en deuxième lieu, qu'ayant retenu, par motifs adoptés, que le bail stipulait expressément qu'il portait sur un terrain nu, qu'il ne comportait aucune mention relative à l'existence de constructions et que les photos versées aux débats ne permettaient pas de retenir que les constructions visibles en 2003 étaient fixes et solides, la cour d'appel en a exactement déduit que le bail n'était pas soumis au statut des baux commerciaux ;

Attendu, enfin, qu'ayant retenu, par des motifs non critiqués, que M. Y... avait substitué l'activité de la société Marine Center à la sienne, ce qui constituait une sous-location prohibée et avait laissé cette société exercer une activité de fabrication de bateaux non prévue au bail et édifier des constructions sur les lieux loués sans l'autorisation du bailleur, la cour d'appel en a souverainement déduit que ces manquements constituaient une faute contractuelle justifiant la résiliation du bail aux torts du preneur ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le quatrième moyen, ci-après annexé :

Attendu que, par suite du rejet des moyens précédents, le moyen tiré d'une cassation par voie de conséquence est sans portée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Y... et la société Marine Center aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. Y... et la société Marine Center à payer à M. X... la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de M. Y... et de la société Marine Center ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre novembre deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Richard, avocat aux Conseils pour M. Y..., la société Marine Center

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Monsieur Jean-Marie Y... et la Société MARINE CENTER de leur demande tendant à voir écarter des débats les conclusions déposées le 19 décembre 2012 par Monsieur Dominique X..., puis de les avoir déboutés de leur demande tendant à voir prononcer la nullité du jugement de première instance, d'avoir décidé que Monsieur Y... est seul titulaire du bail consenti par Monsieur X... le 1er avril 2005, de voir

prononcer la résiliation de ce bail, d'avoir ordonné l'expulsion de Monsieur Y..., ainsi que celle de tous occupants de son chef, des lieux loués et de l'avoir condamné à payer à Monsieur X... une indemnité d'occupation de 300.000 FCFP, jusqu'à libération complète des lieux par lui-même ou tout occupant de son chef ;

AUX MOTIFS QUE, par ordonnance en date du 14 décembre 2012, le magistrat de la mise en état a révoqué son ordonnance de clôture prise par erreur le 10 décembre 2012 en inobservation d'un délai en cours au 31 décembre et a ordonné une nouvelle clôture au 31 décembre 2012 ; que Monsieur X... a déposé le 19 décembre 2012 ses conclusions qui ont été transmises le jour même par le greffe au conseil des appelants ; que Monsieur Y... et la SARL MARINE CENTER soutiennent, dans des conclusions du 14 janvier 2013, que ces écritures ne leur sont parvenues que le 27 décembre 2012, qu'elles sont tardives et qu'il convient de les écarter des débats qu'en l'état des pièces du dossier, la Cour constate que les conclusions de l'intimé ont été déposées le 19 décembre 2012 et transmises aux appelants dans un délai leur permettant sans difficultés de répliquer s'il en était besoin ; que les appelants qui n'établissent pas avoir reçu ces conclusions avec retard n'ont formulé aucune demande de rabat de clôture afin d'y répliquer ; que ce n'est pas sans contradiction qu'ils ont conclu à nouveau au fond dans leurs écritures du 14 janvier 2013 ; que la Cour rejettera la demande des appelants ;

ALORS QUE les parties doivent faire connaître en temps utile les moyens de fait sur lesquels elles fondent leurs prétentions, les éléments de preuve qu'elles produisent et les moyens de droit qu'elles invoquent, afin que chacune soit à même d'organiser sa défense ; que le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'il ne peut retenir, dans sa décision, les moyens, les explications et les documents invoqués ou produits par les parties que si celles-ci ont été à même d'en débattre contradictoirement ; qu'il doit, à ce titre, écarter des débats les conclusions communiquées à une partie avant l'ordonnance de clôture, mais à une date telle que cette dernière n'a pas été mise en mesure d'y répondre avant la clôture de l'instruction ; qu'en se bornant à affirmer que les dernières conclusions de Monsieur X... avaient été déposées le 19 décembre 2012, pour une clôture au 31 décembre 2012, et qu'elles avaient été transmises aux appelants « dans un délai leur permettant sans difficultés de réplique s'il en était besoin », sans indiquer la date à laquelle ces conclusions avaient été effectivement communiquées à Monsieur Y... et à la Société MARINE CENTER, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 15, 16, 779 et 783 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Monsieur Jean-Marie Y... et la Société MARINE CENTER de leurs demandes tendant à voir prononcer l'annulation du jugement du 6 août 2012 ;

AUX MOTIFS QUE, sur la nullité du jugement, Monsieur Y... et la Société MARINE CENTER font valoir que le jugement déféré est nul pour défaut de constatation par le premier juge de la caducité de l'assignation à jour fixe pour défaut de remise d'une copie de l'assignation au greffe avant l'audience conformément à l'article 791 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ; que Monsieur X... soutient en réplique que les prescriptions de l'article 791 ont été respectées, l'assignation ayant été remise au greffe le 30 mai 2012 pour l'audience du 4 juin 2012, l'affaire ayant été au demeurant renvoyée aux audiences des 18 juin, 25 juin puis 2 juillet 2012, que l'article 791 ne dispose pas que le tribunal doit expressément constater dans son jugement la remise de l'assignation avant la date d'audience et qu'il suffit que le tribunal s'assure que la remise a bien été faite avant l'audience, que l'article 454 du même code ne prévoit la

nullité du jugement que pour le seul cas d'absence du nom des juges, qu'enfin, en application de l'article 459, l'omission d'une mention destinée à établir la régularité d'un jugement ne peut entraîner la nullité de celui-ci s'il est établi par les pièces de la procédure, par le registre d'audience ou par tout autre moyen que les prescriptions légales ont été, en fait, observées ce qui est le cas ; que Monsieur Y... et la Société MARINE CENTER sont irrecevables à opposer cette exception de nullité au stade de l'appel après avoir conclu au fond en première instance ; qu'au surplus, l'article 791 dispose que le président doit constater la caducité d'office mais n'impose nullement qu'il constate la régularité de la procédure dès lors qu'une copie de l'assignation a été remise au greffe avant l'audience et que le défendeur n'a pas contesté lors de l'audience la régularité de la saisine ; que la Cour est en mesure de constater que la copie de l'assignation pour l'audience du 4 juin 2012 a été remise au greffe le 31 mai 2012 et que le Tribunal de première instance était dès lors régulièrement saisi ; que cette exception est donc irrecevable et, en tout état de cause, mal fondée ;

1°) ALORS QUE tenu de respecter le principe de la contradiction, le juge ne peut relever un moyen d'office sans avoir préalablement invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en relevant néanmoins d'office le moyen tiré de l'irrecevabilité de la demande de Monsieur Y... et de la Société MARINE CENTER tendant à voir annuler le jugement, dont appel, en raison de l'irrégularité de l'introduction de l'instance, sans avoir préalablement invité les parties à présenter leurs observations sur ce moyen, la Cour d'appel a violé l'article 16 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

2°) ALORS QU'en matière de procédure à jour fixe, le tribunal est saisi par la remise d'une copie de l'assignation au greffe, avant l'audience, sous peine de caducité prononcée d'office ; que le tribunal doit constater l'accomplissement de cette formalité, à peine de nullité de sa décision ; qu'en décidant que l'article 791 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie n'impose pas au juge de constater la régularité de la procédure dès lors qu'une copie de l'assignation a été remise au greffe avant l'audience, bien qu'il ait appartenu au Tribunal de constater dans sa décision la remise par Monsieur X... au greffe d'une copie de l'assignation avant l'audience, la Cour d'appel a violé l'article 791 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir décidé que Monsieur Y... est seul titulaire du bail consenti par Monsieur X... le 1er avril 2005, d'avoir prononcé la résiliation de ce bail et d'avoir ordonné l'expulsion de Monsieur Y..., ainsi que celle de tous occupants de son chef, des lieux loués ;

AUX MOTIFS QUE, sur le titulaire du bail, Monsieur Y... et à la Société MARINE CENTER font valoir que c'est en qualité de gérant de la Société MARINE CENTER que le premier nommé a signé le bail du 1er avril 2005 et que le bailleur le savait ; qu'ils estiment que cette réalité découle du paiement des loyers par virements bancaires de la Société MARINE CENTER depuis 1997, de la délivrance d'un reçu au nom de la Société MARINE CENTER pour le paiement de la caution du bail de 2005, du fait que Monsieur X... a fait l'acquisition en 2007 d'un bateau auprès de la Société MARINE CENTER sur les lieux loués et a payé par chèques à l'ordre de la société, de la mention des procès-verbaux de constat de mai 2010 et avril 2012 où Monsieur X... indique qu'il a loué à Monsieur Y..., "gérant de la société Marine Center", de l'existence de négociations dès 2011 sur l'éviction de la Société MARINE CENTER ; que Monsieur X... soutient en réplique que le bail du 1er avril 2005 a été signé avec Monsieur Y... sans aucune mention de la Société MARINE CENTER alors même que celle-ci était dotée de la personnalité morale depuis 1994, que le fait que Monsieur Y... soit par ailleurs gérant de la Société MARINE CENTER ne saurait

entraîner une modification du titulaire du bail, que le premier bail de 1997 avait également été passé avec Monsieur Y... à titre personnel ; que la lettre de résiliation du 31 décembre 1998 n'avait d'ailleurs été adressée qu'à lui seul, que le fait que la Société MARINE CENTER ait installé, sans autorisation du bailleur, son siège social sur le terrain loué ne saurait conférer un titre d'occupation ni le fait que ce soit la Société MARINE CENTER qui ait payé les loyers étant observé que le locataire peut très bien faire payer ses loyers par un tiers et qu'aucune quittance n'a jamais été délivrée à la Société MARINE CENTER, que l'appellation "société Marine Center" pouvait fort bien être une dénomination sociale ou une enseigne, rien n'obligeant un bailleur à se livrer à des investigations dès lors que les obligations contractuelles étaient remplies, que le fait qu'il ait acquis de Monsieur Y... un bateau fabriqué en Nouvelle-Zélande et qu'il ait pu être aménagé dans les locaux loués ne saurait entraîner une modification du titulaire du bail, qu'ainsi que relevé à juste titre par le tribunal, la tolérance n'est pas créatrice de droit et, en l'absence d'une autorisation du bailleur d'une substitution de locataire, seul Monsieur Y... a cette qualité et la Société MARINE CENTER est occupant sans droit ; que Monsieur Y... soutient qu'il a signé le bail en qualité de gérant de la Société MARINE CENTER ; qu'il n'est donc pas fondé à faire valoir subsidiairement qu'il a signé en nom personnel et qu'il y a eu substitution de locataire postérieurement au bail du 1er avril 2005 ; que c'est au moment de la signature du bail qu'il faut se placer pour apprécier l'intention des parties ; que les relations contractuelles que Monsieur X... a pu avoir postérieurement avec la Société MARINE CENTER sont sans effet sur la solution juridique ; que la cour constate que le bail du 1er avril 2005 est établi en faveur de Monsieur Jean-Marie Y..., demeurant ..., né le 15 août 1957 à Casablanca, Maroc et prévoit le règlement des loyers par virement sur son compte bancaire personnel ; qu'il n'est fait aucune référence à la Société MARINE CENTER, que le précédent bail du 4 août 1997 était identique quant aux parties et au mode de paiement, que pourtant, la Société MARINE CENTER a été créée le 14 avril 1994 et disposait en 2005 d'un compte bancaire propre ainsi que mentionné dans les statuts produits, que le tampon humide "MARINE Center" que l'on retrouve sur plusieurs courriers établis par Monsieur Y... ainsi que sur les virements bancaires ne contient aucune indication (Société, Sarl...) imposant de considérer que l'interlocuteur est une société ; que la référence faite par Monsieur X... postérieurement au bail et en période de litige à Monsieur Y..., "gérant de la société Marine Center" n'établit en aucune façon qu'au moment de la signature du bail il ait entendu signer avec celui-ci en cette qualité ; que la cour constate que de façon insidieuse, Monsieur Y... a substitué l'activité de sa société à la sienne propre, sans que cette réalité ne soit apparente pour Monsieur X... ; qu'il s'impose donc de constater que formellement, Monsieur Y... a signé le bail en son nom personnel et qu'aucun élément ne permet de retenir qu'il a signé en qualité de gérant de la Société MARINE CENTER ; qu'il en découle que la Société MARINE CENTER est occupante sans droit ni titre ; que le jugement sera confirmé de ce chef ; que sur la nature du bail, Monsieur Y... et la Société MARINE CENTER font valoir que dès la signature du bail de 1997 et bien que la destination des lieux soit commerciale, les parties ont entendu déroger aux dispositions sur les baux commerciaux d'où une durée de bail de 23 mois, qu'à l'expiration de la durée convenue, le bail est tombé sous l'empire du statut des baux commerciaux par application de l'article L 145-5 du Code de commerce, que le bail du 1er avril 2005 n'a pas renoncé au statut des baux commerciaux, que les conditions d'application du statut des baux commerciaux fixées par l'article L 145-1-2° sont remplies dès lors que la société y a édifié des constructions sur le terrain entre 1997 et 2002 ainsi qu'il résulte des relevés topographiques, des constats d'huissier et des photos satellites produites et que ces constructions ont été élevées à usage commercial et qu'un fonds y a été exploité avec le consentement exprès du propriétaire qui a lui-même demandé à EEC les branchements pour l'électricité ; que Monsieur X... soutient en réplique que la nature juridique du bail est indifférente dès lors que la première question tient à la résiliation judiciaire du fait des manquements du locataire à ses obligations contractuelles, que si requalification il y avait, elle ne pourrait l'être qu'au bénéfice de Monsieur Y..., que celui-ci ne remplit pas les conditions

légales puisqu'il résulte de ses propres écritures qu'il n'est pas propriétaire à titre personnel du fonds exploité, que le statut des baux commerciaux ne saurait par ailleurs s'appliquer dès lors que le bail porte sur un terrain nu, que les constructions édifiées n'ont jamais été autorisées par lui et qu'il n'est nullement établi par les pièces produites que les constructions actuelles aient été édifiées avant 2005, les clauses du bail contredisant au demeurant cette affirmation, qu'au surplus, il aurait fallu que ces constructions soit faites avec son consentement, une simple tolérance étant insuffisante ; qu'il a été constaté que seul Monsieur Y..., en son nom personnel, était locataire de Monsieur X... ; que Monsieur Y... admet que l'activité exercée dans les lieux loués l'est par la Société MARINE CENTER ; qu'il en découle que Monsieur Y... n'est pas fondé à revendiquer en son nom le bénéfice d'un statut qui découle d'une activité exercée par un autre ; que le bail litigieux ne contient aucune disposition permettant de le considérer comme un bail soumis au statut des baux commerciaux ; que le jugement sera, par motifs adoptés pour le surplus, également confirmé de ce chef ; que sur la résiliation du bail, Monsieur Y... et la Société MARINE CENTER font valoir que la clause de destination du bail n'est pas restrictive ni exclusive, que l'activité principale de la Société MARINE CENTER est la vente de bateaux mais qu'elle vend également ceux qu'elle fabrique, que l'activité de fabrication est incluse dans celle de vente, que Monsieur X... connaissait et avait accepté l'activité de fabrication en ayant même bénéficié lors de l'achat de son bateau, qu'en conséquence, aucune irrégularité ou infraction ne peut être retenue contre Monsieur Y... ou la Société MARINE CENTER ; qu'ils rappellent également que le bailleur doit invoquer la clause résolutoire de bonne foi ; que Monsieur X... soutient en réplique que la destination du bail est "parking de vente de bateaux neufs et d'occasion" ce qui ne recouvre en aucun cas l'activité de fabrication de bateaux, qu'il n'a jamais autorisé cette activité et qu'aucune déduction en ce sens ne peut découler du fait que Monsieur Y... ait procédé à des travaux de préparation sur le bateau qu'il avait acquis, travaux n'ayant rien à voir avec une activité de fabrication, qu'il s'agit donc là d'une infraction à la destination du bail, que Monsieur Y... a commis d'autres manquements graves à ses obligations d'une part en maintenant ou en édifiant des constructions ne correspondant pas aux seules constructions possibles, à savoir des constructions précaires ou mobiles, d'autre part en ne respectant pas la réglementation sur la voirie, la salubrité et la sécurité, et en contrevenant au PUD qui n'autorise pas d'activités à caractère industriel, enfin en ayant autorisé la Société MARINE CENTER à s'installer alors que le bail interdit toute cession ou sous location ; que le bail du 1er avril 2005, conclu pour une durée de 3 ans et se terminant le 30 avril 2008, a prévu qu'il se renouvelait par tacite reconduction d'année en année "sauf préavis de 6 mois donné par l'une des parties à l'autre par une lettre recommandée avec accusé de réception" ; que Monsieur X..., par lettre du 27 octobre 2008 reçue en mains propres le 29 octobre 2008 par Monsieur Y..., a fait valoir son droit de résiliation au 30 avril 2009 à l'expiration de la période annuelle ; qu'il convient de constater, sans même tenir compte des manquements éventuels du locataire à ses obligations, que Monsieur X... a régulièrement mis fin au bail le liant à Monsieur Y... ; qu'au surplus, la cour constate que Monsieur Y... a substitué l'activité de sa société à la sienne propre sans accord du bailleur ce qui constitue une sous location prohibée, qu'il a laissé la Société MARINE CENTER exercer une activité de fabrication dont il est mal fondé à soutenir qu'elle était nécessairement incluse dans celle de vente, ceci constituant une modification prohibée de l'affectation des lieux loués, qu'il a laissé également la Société MARINE CENTER réaliser des constructions nouvelles, ainsi qu'il résulte du procès-verbal de constat du 21 mai 2010, ceci constituant une autre infraction au bail ; qu'il en résulte que c'est à bon droit que le tribunal a jugé que ce comportement constituait une faute contractuelle qui devait être sanctionnée par la résiliation du bail ;

1°) ALORS QU'un moyen subsidiaire tend à suppléer un moyen principal aux cas où ce dernier serait écarté, de sorte qu'un tel moyen ne saurait être rejeté au motif qu'il serait incompatible avec le moyen principal ; qu'en décidant néanmoins que, dès lors qu'à titre principal, Monsieur Y... soutenait qu'il avait signé le bail en qualité de gérant de la Société MARINE CENTER, il

n'était pas fondé à faire valoir subsidiairement qu'il avait signé le contrat de bail en son nom personnel et qu'il y'avait eu substitution de locataire postérieurement au bail du 1er avril 2005, la Cour d'appel a violé l'article 4 du Code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

2°) ALORS QUE la Cour d'appel n'ayant pas légalement décidé que le contrat de bail n'avait pas été conclu par la Société MARINE CENTER, elle n'a pas légalement justifié sa décision d'exclure le caractère commercial dudit bail, au motif qu'il n'avait pas été conclu par cette société, violant ainsi les articles L 145-1 et L 930-1 du Code de commerce ;

3°) ALORS QUE le statut des baux commerciaux est d'ordre public ; que la durée du contrat de location ne peut, en matière de bail commercial, être inférieure à neuf ans, sauf faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale à des conditions précisément définies ; qu'en décidant que Monsieur X... était fondé à donner congé à chaque période annuelle, bien que le contrat de bail ait été soumis au statut des baux commerciaux, la Cour d'appel a violé l'article L 145-4 et L 930-1 du Code de commerce ;

4°) ALORS QUE seule une faute d'une gravité suffisante justifie la résiliation judiciaire du bail ; qu'en se bornant à affirmer, pour prononcer la résiliation du bail, que Monsieur Y... avait manqué à ses obligations contractuelles, sans constater que les manquements reprochés étaient suffisamment graves pour justifier une telle mesure, la Cour a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1184 du Code civil ;

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Monsieur Y... à payer à Monsieur X... une indemnité d'occupation de 300.000 FCFP jusqu'à libération complète des lieux par lui-même ou tout occupant de son chef ;

AUX MOTIFS QUE sur l'appel incident partiel, Monsieur X... fait valoir que l'indemnité d'occupation est due en raison de la faute commise par le locataire et que son montant est donc indépendant du loyer et même de la valeur locative et que l'indemnité fixée par le Tribunal est à cet égard très insuffisante ; que Monsieur Y... soutient en réplique que Monsieur X... ne subit aucun préjudice du fait de son maintien dans les lieux dès lors qu'il ne va pas relouer ; que l'indemnité d'occupation vise à compenser l'occupation des locaux et indemniser le préjudice causé au propriétaire des lieux par la présence de l'occupant sans droit ni titre ; qu'elle n'est pas fixée en référence au loyer ; qu'en l'espèce, la Cour estime que les conditions d'occupation des lieux et les répercussions sur la réalisation du projet commercial justifient une fixation de l'indemnité d'occupation à la somme de 300 000 FCFP ; que le jugement sera infirmé sur ce point ;

ALORS QUE la cassation entraîne, sans qu'il y ait lieu à une nouvelle décision, l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire ; que la cassation, à intervenir sur le premier moyen de cassation, du chef du dispositif de l'arrêt ayant prononcé la résiliation judiciaire du bail, entraînera, par voie de conséquence, la cassation du chef du dispositif de l'arrêt par lequel la Cour d'appel a condamné Monsieur Y... à payer une indemnité d'occupation à Monsieur X... et ce, en application de l'article 625 du Code de procédure civile.