

**COUR DE CASSATION
CHAMBRE CIVILE 3**

N° de pourvoi : 00-15561

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Audience publique du 12 mars 2002

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Président : M. WEBER

Cassation

Inédit titré

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

Sur le pourvoi formé par Mme X, demeurant Mont Dore,

en cassation d'un arrêt rendu le 29 septembre 1997 par la cour d'appel de Nouméa, au profit de M. Y, demeurant Mont Dore,

défendeur à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 5 février 2002, où étaient présents : M. Weber, président, M. Dupertuys, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, conseiller doyen, M. Guérin, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Dupertuys, conseiller, les observations de la SCP Monod et Colin, avocat de Mme X, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Vu le décret du 29 avril 1942, applicable au territoire de la Nouvelle-Calédonie ;

Attendu que le droit de reprise pourra être valablement exercé par le propriétaire qui voudra occuper par lui-même tout ou partie de l'immeuble lui appartenant ou le faire occuper par

ses ascendants ou descendants ou par ceux de son conjoint vivant ou devant vivre séparément d'avec lui ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 29 septembre 1997), rendu en matière de référé, que, le 29 octobre 1996, M. Y a fait délivrer un congé aux fins de reprise au bénéfice de la fille de sa concubine, Mme A, à Mme X et a assigné celle-ci pour faire déclarer le congé valable et obtenir son expulsion ;

Attendu que pour accueillir ces demandes, l'arrêt retient qu'une jurisprudence ancienne et désormais établie a conféré un certain nombre d'effets juridiques au concubinage lorsque la situation des concubins est empreinte d'une stabilité suffisante imitée du mariage ; qu'il en est ainsi de la jurisprudence sur les droits des concubins dans le cadre des baux d'habitation, situation consacrée dans la loi du 6 juillet 1989 applicable en métropole ; qu'il est démontré que, depuis 1979, M. Y vit en concubinage notoire avec Mme B et que la stabilité de cette union autorise à faire application du décret du 29 avril 1942 aux enfants de la concubine de M. Y ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les descendants du concubin du bailleur ne figurent pas parmi les bénéficiaires de la reprise prévue au décret du 29 avril 1942, la cour d'appel a violé ce texte ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 septembre 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nouméa, autrement composée ;

Condamne M. Y aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne M. Y à payer à Mme X la somme de 500 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze mars deux mille deux.

Décision attaquée : cour d'appel de Nouméa 1997-09-29

Titrages et résumés : DEPARTEMENTS ET TERRITOIRES D'OUTRE-MER (y compris les collectivités territoriales) - Nouvelle-Calédonie - Bail à loyer - Droit de reprise - Bénéficiaires - Descendants du concubin du bailleur (non).

Décrets cités : Décret 1942-04-29.