

**Cour de cassation
chambre civile 1**

N° de pourvoi: 12-29304

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Gridel (conseiller doyen faisant fonction de
président), président

Me Delamarre, Me Le Prado, avocat(s)

Cassation partielle

Audience publique du mardi 11 mars 2014

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

Met, sur sa demande, hors de cause M. X... ;

Sur le moyen relevé d'office après avis donné aux parties en application des dispositions de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu l'article 1371 du code civil et le principe de l'enrichissement sans cause ;

Attendu que la bonne foi de l'enrichi ne prive pas l'appauvri du droit d'exercer contre celui-là, l'action de in rem verso ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X..., qui avait souscrit les 11 et 12 mai 2004 un bail emphytéotique auprès de M. Y..., avait acquitté auprès de celui-ci les redevances des années 2005 et 2006, avant de convenir d'un échéancier de paiement avec l'Association pour la protection de l'enfance, de la jeunesse et des adultes en difficulté en Nouvelle-Calédonie (APEJ), curateur de Mme Messaouda Z... veuve Y..., mère de M. José Y..., pour les années 2007 à 2010 ;

Attendu que pour débouter M. José Y... de sa demande de restitution des redevances versées au curateur de Mme Messaouda Y..., l'arrêt retient que si les paiements effectués par M. X... n'ont pas été faits au créancier, ils ont cependant été reçus de bonne foi par l'APEJ pour le compte de Mme Messaouda Y... qui a pu se méprendre sur ses droits ;

Qu'en statuant ainsi, alors que résultait des faits constatés et débattus devant elle l'applicabilité des règles de l'enrichissement sans cause, la cour d'appel, qui a ajouté à celles-ci une condition qu'elles ne prévoient pas, a violé le texte et le principe sus-visés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté M. José Y... de sa demande de restitution formulée à l'encontre de l'APEJ, en qualité de curateur de Mme Messaouda Y..., l'arrêt rendu le 7 novembre 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 l'Association pour la protection de l'enfance, de la jeunesse et des adultes en difficulté en Nouvelle-Calédonie, en qualité de curateur de Mme Messaouda Y..., aux dépens ;

Vu l'article 37 de la loi du 10 juillet 1991, rejette la demande ;

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 partiellement cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Delamarre, avocat aux Conseils, pour M. Y...

Le moyen reproche à l'arrêt partiellement infirmatif attaqué d'avoir débouté Monsieur Y... de sa demande en restitution de la somme de 180. 000 francs CFP dirigée à l'encontre de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENFANCE, DE LA JEUNESSE ET DES ADULTES EN DIFFICULTE EN NOUVELLE-CALEDONIE, en sa qualité de curateur de Madame Y... ;

AUX MOTIFS QUE

Le terrain en litige, tel que décrit dans l'acte notarié du 11 et 12 mai 2004 : est celui situé « commune de (...), section (...), d'une superficie approximative de 40 ares, formant le lot 240 A de la section (...), provenant du lot 240 de (...) ».

Un plan du lot 240 est annexé à cet acte. Il délimite en sa partie nord-ouest, le lot numéro 240 B d'une superficie de 43 ares 01 ca et en sa partie sud est le lot 240A d'une superficie de 40 ares.

Il résulte des pièces produites que le lot 240 B de la section, d'une superficie, de 43 a 01 ca, provenant du lot 240, appartient pour la nue-propriété à José Y... et pour l'usufruit à Messaouda Y..., et que le lot 240 A d'une superficie de 40a appartient en pleine propriété à José Y... (cf. Acte notarié des 11 et 12 mai 2004 établi par Me Dominique C..., notaire à (...) ; attestation de Me Dominique C... du 5 janvier 2011).

Dans ses dernières demandes du 12 mai 2011, José X... prétend qu'il y a lieu d'enjoindre aux consorts Y... « d'avoir à formaliser l'acte authentique intéressant le lot numéro 240 section (...), commune de (...) » et qu'il convient de lui donner acte qu'il « assure le règlement des loyers dus au titre du bail emphytéotique ».

En analysant les documents versés aux débats, il apparaît que le lot 240 n'existe plus, depuis qu'il a été divisé, et que les parties, sans avoir formalisé la promesse de vente ou réalisé une vente

d'un terrain clairement identifié, avaient, après le cyclone Erica survenu en mars 2003, entamé des démarches pour permettre à José X... de se reloger.

Ainsi, dans un courrier du 3 décembre 2003, attribué à José Y... par l'appelant, et adressé au maire de (...), il est fait état d'une demande « de dérogation spéciale, pour la réduction d'un lot de terrain, qui normalement est supposé être de 50 ares (lot 240) de (...) ». Cette lettre mentionne : « j'ai déjà procédé à la vente en faveur de M. X... José, demeurant déjà sur ce lot, d'une superficie de 40 ares environ. Ce dernier a obtenu de la part de la Province Sud et de son président l'obtention d'un logement dans le cadre des sinistrés du cyclone Erica. Après m'être concerté avec M. Jean-Paul A..., géomètre de profession, il m'a vivement recommandé de m'adresser à vous, en vue de l'obtention de cette dérogation spéciale, sans laquelle il ne pourra pas procéder au bornage du terrain, de même que sans les titres de propriété, l'organisme de la SECAL ne pourra pas y implanter la maison (...) ».

Puis la délimitation des lots est intervenue en février 2004.

Le 16 avril 2004, le chef de centre de la société EEC écrivait à José X..., qui avait sollicité un devis de branchement électrique : « une attestation de M. Y... José vous autorisant à installer un branchement électrique sur son terrain devra nous être fournie (...) ».

Le 14 juin 2004 José X... signait un contrat d'abonnement auprès de la Calédonienne des Eaux pour l'immeuble dont il se déclarait « locataire ».

Aucune pièce de la procédure ne permet donc d'établir la réalité de la vente qui serait intervenue en 2002. Le terrain prétendu vendu en 2002 n'est pas clairement identifiable.

C'est bien la situation précaire dans laquelle s'est retrouvé José X... après le cyclone Erica qui est à l'origine de l'ensemble de ces démarches.

Les parties sont parvenues à réaliser leur projet par la conclusion du bail emphytéotique des 11 et 12 mai 2004.

En conséquence, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a rejeté la demande de José X... tendant à voir juger que le lot n° 240, section (...), commune de (...), lui a été vendu.

S'agissant du paiement des loyers dus en vertu du bail emphytéotique, il résulte des énonciations qui précèdent que Messaouda Y... n'est pas usufruitière du lot n° 240 A, qui appartient en pleine propriété à son fils José.

Celui-ci est donc bien fondé à obtenir paiement des redevances dues depuis 2005 (Cf. Commandement de payer délivré à la personne du José X... le 5 juin 2007).

En cause d'appel, José X... produit un « rapport d'analyse » établi le 30 mars 2010 par Alain B... (« cabinet d'études graphologie & psychologie, à Nouméa ») qui conclut que les reçus datés du 15 mai 2005 et du 15 mai 2006, analysés par le premier juge, « ont été signés par M. José Y... ».

Ce rapport est fondé, notamment, sur l'analyse de ces reçus, du bail emphytéotique, du courrier de José Y... au directeur de la SECAL daté du 12 novembre 2003, et comporte une analyse sérieuse et suffisante des pièces de comparaison pour conclure que José X... prouve avoir payé les redevances dues au titre des années 2005 et 2006.

Le jugement déféré sera donc réformé en ce qu'il l'a condamné au paiement de ces redevances.

En ce qui concerne les redevances réglées entre 2007 et 2010, José X... s'est engagé à payer la somme de 200. 000 FCFP par versements mensuels de 20. 000 FCFP auprès de l'APEJ, en sa qualité de délégué à la curatelle de Messaouda Y..., à compter de juillet 2010.

Il justifie du paiement de 9 mensualités jusqu'en mars 2011.

Si ces paiements n'ont pas été faits au créancier, ils ont cependant été reçus de bonne foi par l'APEJ, pour le compte de Messaouda Y... qui a pu se méprendre sur ses droits, de sorte que José Y... sera débouté de sa demande en restitution dirigée à son encontre »,

ALORS QUE

Celui qui reçoit par erreur ce qui ne lui est pas dû s'oblige à le restituer, et que celui qui aurait dû recevoir paiement est de ce fait fondé à agir contre celui-ci ; qu'en rejetant la demande de restitution de Monsieur Y... à l'encontre de l'ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENFANCE, DE LA JEUNESSE ET DES ADULTES EN DIFFICULTE EN NOUVELLE-CALEDONIE, après avoir pourtant constaté que Monsieur X... avait réglé à ladite association, en sa qualité de curateur de Madame Y..., les redevances dues au seul Monsieur Y..., la Cour d'appel a violé l'article 1376 du Code civil.