

Cour de cassation

N° de pourvoi : 21-11395

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Solution : Rejet non spécialement motivé

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Président
Mme Teiller (président)

Avocat(s)
SAS Buk Lament-Robillot, SCP Alain Bénabent

Chambre civile 3

Audience publique du mercredi 04 janvier 2023

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

1°/ M. [Y] [J],

2°/ Mme [R] [L],

domiciliés tous deux [Adresse 1], (Allemagne),

ont formé le pourvoi n° V 21-11.395 contre les arrêts rendus les 28 novembre 2019 et 24 février 2020 par la cour d'appel de Nouméa (chambre civile), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [G] [C],

2°/ à Mme [H] [C],

domiciliés tous deux [Adresse 2],

défendeurs à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Gallet, conseiller référendaire, les observations écrites de la SCP Alain Bénabent , avocat de M. [J] et de Mme [L], de la SAS Buk Lament-Robillot, avocat de M. et Mme [C], après débats en l'audience publique du 15 novembre 2022 où étaient présents Mme

Teiller, président, Mme Gallet, conseiller référendaire rapporteur, Mme Andrich, conseiller doyen, et Mme Letourneur, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu la présente décision.

1. Le moyen de cassation annexé, qui est invoqué à l'encontre de la décision attaquée, n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [J] et Mme [L] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre janvier deux mille vingt-trois. MOYEN ANNEXE à la présente décision

Moyen produit par la SCP Alain Bénabent , avocat aux Conseils, pour M. [J] et Mme [L]

M. [J] et Mme [L] font grief à l'arrêt attaqué du 28 novembre 2019, rectifié par l'arrêt du 24 février 2020, d'avoir condamné solidairement M. et Mme [C] à leur payer au titre du préjudice de jouissance la somme limitée de 1.286.000 francs CFP et, en conséquence, de les avoir condamnés in solidum à payer aux époux [C] la somme de 500.000 francs CEP en réparation de leur préjudice moral ;

1°) ALORS QUE le bailleur est obligé, par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, d'entretenir la chose louée en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée, et d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail ; que l'obligation du bailleur d'assurer au preneur une jouissance paisible de la chose louée ne cesse qu'en cas de force majeure, dont la preuve lui incombe ; qu'en condamnant M. et Mme [C] à payer à M. [J] et Mme [L] la somme limitée de 1.286.000 francs CFP au titre du préjudice de jouissance, motif pris que la responsabilité était partagée dès lors que les locataires avaient personnellement et de manière active participé à l'aggravation de leur propre préjudice en s'opposant aux interventions des artisans pour réparer les désordres allégués, sans constater que le manquement des bailleurs imputé à M. [J] et Mme [L], locataires, avait présenté les caractères de la force majeure et avait ainsi pu faire cesser l'obligation des époux [C] d'assurer à leurs locataires une jouissance paisible des lieux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

2°) ALORS QUE le bailleur n'est pas déchargé de son obligation d'assurer au preneur la jouissance paisible des lieux loués lorsque le locataire a accepté le logement en l'état ou a accepté de se maintenir dans les lieux en l'état sans solliciter congé ; qu'en condamnant M. et Mme [C] à payer à M. [J] et Mme [L] la somme limitée de 1.286.000 francs CFP au titre du préjudice de jouissance, motif pris de l'existence d'un partage de responsabilité fondé notamment

sur la circonstance que les locataires n'avaient pas sollicité le congé et préféré se maintenir dans des lieux (page 9 § 4), la cour d'appel a statué par un motif inopérant et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

3°) ALORS QU' en condamnant M. et Mme [C] à payer à M. [J] et Mme [L] la somme limitée de 1.286.000 francs CFP au titre du préjudice de jouissance, motif pris de l'existence d'un partage de responsabilité fondé sur un manquement des locataires à leur obligation de respecter la destination des lieux, motifs pris que M. [J] et Mme [L] avaient « deux congélateurs bahut, un combiné réfrigérateur-congélateur, trois réfrigérateurs bas, des cageots en plastique et en polystyrène dont l'existence établit l'exercice d'une activité professionnelle d'entrepôt de denrées à domicile et de commercialisation de saumon » (page 8, trois derniers paragraphes de l'arrêt), cependant que la présence de congélateurs et réfrigérateurs dans les lieux loués ne permet pas d'y établir l'exercice d'une activité professionnelle, la cour d'appel privé sa décision de base légale au regard de l'article 7 b de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

4°) ALORS QUE le juge ne peut se contenter de relever l'existence d'un préjudice moral sans caractériser la faute de celui qui en est à l'origine ; que celui qui a eu gain de cause en première instance ne peut être condamné au paiement de dommages intérêts pour procédure abusive ; qu'en condamnant in solidum Monsieur [J] et Madame [L] à payer aux époux [C] la somme de 500.000 francs CFP en réparation de leur préjudice moral « eu égard au contexte dans lequel est né et a prospéré le litige, à la multiplicité des procédures, à l'ancienneté du litige » (arrêt attaqué, p.9), sans caractériser la faute de Monsieur [J] et Madame [L], qui avaient au surplus obtenu gain de cause en première instance, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil, devenu l'article 1240.ECLI:FR:CCASS:2023:C310016