

CIV.3

COUR DE CASSATION

CH.B

---

QUESTION PRIORITAIRE  
de  
CONSTITUTIONNALITÉ

---

Audience publique du 16 mars 2017

NON-LIEU A RENVOI

M. Chauvin, président

Arrêt n° 441 FS-P+B

Affaires n° J 16-40.253  
à K 16-40.277 JONCTION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

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

Vu les ordonnances rendues le 14 décembre 2016 par le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Paris, transmettant à la Cour de cassation la question prioritaire de constitutionnalité, reçue le 20 décembre 2016, dans les instances mettant en cause :

D'une part,

- la société PV Résidences et Resorts France, société par actions simplifiée, dont le siège est [...],

D'autre part,

1°/ M. Nam KK... Y...,

2°/ Mme Isabelle Z..., épouse LL... Y...,

domiciliés [...],

3°/ M. Michel A..., domicilié [...],

4°/ M. Jean B...,

5°/ Mme MM..., épouse B...,

domiciliés [...]

6°/ M. Gérard NN...,

7°/ Mme Martine D..., épouse NN...,

domiciliés [...],

8°/ M. Joël E..., domicilié [...],

9°/ M. Bernard F...,

10°/ Mme Annie G..., épouse F...,

domiciliés [...],

11°/ M. Serge H..., domicilié [...],

12°/ Mme Simone I..., veuve J..., domiciliée [...]

13°/ M. Jean-Bernard K...,

14°/ Mme Isabelle L..., épouse K...,

domiciliés [...],

15°/ M. Philippe M...,

16°/ Mme Jasmine N..., épouse M...,

domiciliés [...],

17°/ M. Yves O...,

18°/ Mme Marie-Hélène P..., épouse O...,

domiciliés tous deux Villermat, 79370 Beaussais,

19°/ M. Bernard Q..., domicilié [...],

20°/ Mme Laurence R..., domiciliée [...]

21°/ Mme Danielle S..., veuve T..., domiciliée [...],

22°/ M. Pascal U...,

23°/ Mme Delphine V..., épouse U...,

domiciliés [...],

24°/ M. Jean-Pierre W...,

25°/ Mme Corinne XChauvin, épouse W...,

domiciliés [...],

26°/ M. Christophe YY...,

27°/ Mme Corinne ZZ..., épouse YY...,

domiciliés [...]

28°/ M. Pierre AA...,

29°/ Mme Andrée BB..., épouse AA...,

domiciliés [...],

30°/ M. Pierre CC..., domicilié [...],

31°/ M. Richard DD..., domicilié [...]

32°/ M. Antoine EE...,

33°/ Mme Hélène EE...,

domiciliés [...],

34°/ Mme Marie-Louise FF..., domiciliée [...]

35°/ M. Didier GG...,

36°/ Mme Didier GG...,

domiciliés [...],

37°/ M. Tony HH..., domicilié [...],

38°/ M. Christian C..., domicilié [...], pris en qualité de co-indivisaire de l'indivision HH...-C...,

39°/ Mme Jeanne II..., domiciliée [...],

défendeurs à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 14 mars 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Corbel, conseiller référendaire rapporteur, Mme Masson-Daum, conseiller doyen, Mme Brenot, M. Echappé, Mmes Dagneaux, Provost-Lopin, M. Barbieri, conseillers, Mmes Proust, Meano, M. Jariel, conseillers référendaires, Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Corbel, conseiller référendaire, les observations de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de la société PV Résidences et Resorts France, l'avis de Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Vu l'ordonnance de jonction des QPC n° 16-40.253, 16-40.254, 16-40.255, 16-40.256, 16-40.257, 16-40.258, 16-40.259, 16-40.260, 16-40.261, 16-40.262, 16-40.263, 16-40.264, 16-40.265, 16-40.266, 16-40.267, 16-40.268, 16-40.269, 16-40.270, 16-40.271, 16-40.272, 16-40.273, 16-40.274, 16-40.275, 16-40.276 et 16-40.277, en date du 2 janvier 2017 ;

Attendu que, saisi, par plusieurs propriétaires de logements dans une résidence de tourisme classée, d'une demande en nullité des congés que leur a délivrés leur locataire, la société PV Résidences et Resorts France, le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Paris a transmis une question prioritaire de constitutionnalité en ces termes :

« L'article L. 145-7-1 du code de commerce porte-t-il atteinte aux droits garantis par la Constitution et, plus particulièrement, au principe d'égalité des citoyens devant la loi et les charges publiques édicté à l'article 6 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ? » ;

Attendu que la disposition contestée est applicable au litige ;

Qu'elle n'a pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel ;

Mais attendu, d'une part, que la question, ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas encore eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle ;

Et attendu, d'autre part, que la question posée ne présente pas un caractère sérieux en ce que la différence de traitement existant entre les preneurs de logements situés dans une résidence de tourisme classée, qui seuls ne peuvent user de la faculté de résiliation triennale, et les autres locataires commerciaux, est justifiée par un motif d'intérêt général d'ordre économique tenant à la nécessité de garantir la pérennité de l'exploitation des résidences de tourisme classées, lequel est en rapport avec l'objet de la loi qui est de protéger les propriétaires du risque de désengagement, en cours de bail, des exploitants ;

D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de la renvoyer au Conseil constitutionnel ;

PAR CES MOTIFS :

DIT N'Y AVOIR LIEU A RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mars deux mille dix-sept.