

CIV. 1

IK

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 7 décembre 2016

Cassation

Mme BATUT, président

Arrêt n° 1383 FS-P+B+I

Pourvoi n° F 15-22.996

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. [O] [G], domicilié [Adresse 2],

contre l'arrêt rendu le 11 juin 2015 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 3), dans le litige l'opposant à la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP), dont le siège est [Adresse 1],

défenderesse à la cassation ;

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

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 8 novembre 2016, où étaient présents : Mme Batut, président, M. Acquaviva, conseiller rapporteur, M. Matet, conseiller doyen, MM. Hascher, Reynis, Mme Reygner, M. Vigneau, Mme Bozzi, conseillers, Mme Guyon-Renard, MM. Mansion, Roth, Mmes Mouty-Tardieu, Le Cotty, Gargoullaud, conseillers référendaires, M. Bernard De La Gatinais, premier avocat général, Mme Pecquenard, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Acquaviva, conseiller, les observations de la SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat de M. [G], de la SCP Spinosi et Sureau, avocat de la Régie immobilière de la ville de Paris, l'avis de M. Bernard De La Gatinais, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties dans les conditions de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu les articles 171-1 et 171-5 du code civil, 21 de la loi n° 2013-404 du 17 mai 2013, ensemble l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu qu'aux termes du premier de ces textes, le mariage contracté en pays étranger entre un Français et un étranger est valable s'il a été célébré selon les formes usitées dans le pays de célébration ; que la transcription prescrite par le deuxième, qui n'est soumise à aucune exigence de délai, rend la qualité de conjoint opposable aux tiers depuis la date du mariage ;

Attendu que, pour rejeter la demande, l'arrêt retient que le mariage n'a pu produire d'effets à l'égard de la RIVP, tiers bailleur, qu'à compter du 8 janvier 2014, date de sa transcription sur les registres de l'état civil français, soit postérieurement à la résolution du bail consécutive au décès du locataire ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 juin 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; 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 Versailles ;

Condamne la Régie immobilière de la ville de Paris aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à M. [G] la somme de 3 000 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, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept décembre deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat aux Conseils, pour M. [G]

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir débouté M. [G] de sa demande de transfert du bail portant sur l'immeuble situé [Adresse 3], constaté que l'intéressé était occupant sans droit ni titre depuis le 30 août 2013, ordonné l'expulsion de M. [G] passé le délai de deux mois suivant la délivrance d'un commandement d'avoir à libérer les lieux, dit que le sort des meubles sera réglé conformément aux articles L. 433-1 et suivants et R. 433-1 et suivants du code des

procédures civiles d'exécution, condamné M. [G] au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation égale au montant du dernier loyer révisé, augmenté des charges, à compter du 30 août 2013 jusqu'à la libération effective des lieux et remise des clés et, d'avoir débouté M. [G] de sa demande de condamnation de la RIVP au paiement de la somme de 4.876,44 euros à titre de dommages-intérêts et de sa demande de dommages et intérêts au titre du préjudice moral ;

AUX MOTIFS QUE « le décès du locataire ne met pas fin au bail si une personne peut prétendre au transfert du bail à son profit ; qu'en application des dispositions de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989, le contrat de location est transféré, en cas de décès du locataire : - au conjoint survivant qui ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1751 du code civil, - aux descendants qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès - au partenaire lié au locataire par un pacte civil de solidarité - aux ascendants, au concubin notoire ou aux personnes à charge, qui vivaient avec lui depuis au moins un an à la date du décès ; Que le dernier alinéa de l'article 4 de la loi du 6 juillet 1989 précise : « A défaut de personnes remplissant les conditions prévues au présent article, le contrat de location est résilié de plein droit par le décès du locataire ou par l'abandon du domicile par ce dernier » ; Qu'aux termes de l'article 21 de la loi n° 2013-404 du 17 mai 2013, « le mariage entre personnes de même sexe contracté avant l'entrée en vigueur de la présente loi est reconnu, dans ses effets à l'égard des époux et des enfants, sous réserve du respect des articles 144, 146, 146-1, 147, 161, 162, 163, 180 et 191 du code civil. Il peut faire l'objet d'une transcription dans les conditions prévues aux articles 171-5 et 171-7 du même code. A compter de la date de transcription, il produit effets à l'égard des tiers » ; Que l'article 171-5 dispose : « pour être opposable aux tiers en France, l'acte d'un français célébré à l'étranger par une autorité étrangère doit être transcrit sur les registres de l'Etat civil français. En l'absence de transcription, le mariage d'un français valablement célébré par une autorité étrangère, produit ses effets civils en France à l'égard des époux et des enfants » ; Que c'est à bon droit que le premier juge a considéré que le transfert du bail consistant en la continuation, selon les mêmes modalités, notamment de prix et de durée d'une convention entre la bailleuse et le titulaire du bail décédé, au profit du conjoint survivant, le droit au bénéficiaire du transfert, et donc sa qualité de conjoint survivant, s'apprécie nécessairement au jour du décès ; Qu'en application des dispositions susvisées, le mariage, célébré le [Date mariage 1] 2011 à Madrid, entre M. [O] [G] et M. [B] [Z], ayant été transcrit sur les registres de l'Etat civil du consulat général de France à Madrid le 8 janvier 2014, soit postérieurement au décès de M. [Z] survenu le [Date décès 1] 2013, cette union n'est donc opposable à la RIVP, qu'à compter de cette transcription en date du 8 janvier 2014 ; Que le transfert du bail ayant pour conséquence d'imposer au bailleur un nouveau co-contractant, il ne peut relever, comme le prétend l'appelant, des effets du mariage entre les époux, mais il relève effectivement des effets du mariage à l'égard des tiers ; Que c'est en vain que M. [G] soutient qu'il n'était pas nécessaire, pour être opposable aux tiers, que son mariage, en Espagne, avec M. [Z], de nationalité espagnole, fasse l'objet d'une transcription sur les registres de l'Etat civil français, lui-même étant de nationalité italienne, alors qu'il indique lui-même que M. [Z] avait la double nationalité, française et espagnole ; Que par conséquent, faute de transcription sur les registres de l'Etat civil français de son mariage avec M. [B] [Z] au jour du décès de celui-ci, le [Date décès 1] 2013, M. [O] [G] n'est pas fondé à revendiquer le transfert de bail, dont M. [Z] était titulaire sur l'appartement à usage d'habitation situé [Adresse 3], en qualité de conjoint survivant, dès lors que le mariage n'a pu produire d'effets à l'égard de la RIVP, tiers bailleuse, qu'à compter du 8 janvier 2014, soit postérieurement à la résolution du bail du fait du décès de M. [Z] ; que le jugement sera confirmé en ce qu'il a débouté M. [G] de sa demande de transfert de bail, ainsi qu'en toutes ses dispositions subséquentes » ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTÉS QUE « l'union célébrée entre le demandeur et M. [B] [Z], seul titulaire du bail portant sur le logement du [Adresse 4], valablement contractée sur le territoire espagnol, a été transcrite sur les registres de l'état civil du consulat général de France à Madrid le 8 janvier 2014. Par application des textes susvisés, cette union n'est donc opposable à la RIVP que depuis cette date. Or, le transfert du bail consistant en la continuation selon les mêmes modalités, notamment de prix et de durée, d'une convention entre la bailleuse et le titulaire du bail décédé au profit d'un tiers, le droit du bénéficiaire de ce transfert doit nécessairement s'apprécier au jour du décès, survenu en l'espèce le [Date décès 1] 2013. Il s'ensuit qu'à défaut de pouvoir justifier à cette date de sa qualité d'époux (veuf) à l'égard des tiers, M. [O] [G] ne peut valablement prétendre à un transfert du bail à son bénéfice et le bail dont il s'agit s'est trouvé résilié par le fait même du décès du locataire en l'absence d'autres personnes visées à l'article 14 précité susceptibles de prétendre au transfert » ;

ALORS, D'UNE PART, QUE, l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 prévoit en cas de décès du locataire le transfert du contrat de bail au conjoint survivant ; qu'au cas d'espèce, la Cour d'appel a refusé d'appliquer cette disposition au bénéfice de M. [G] à la suite du décès de M. [Z] au motif que leur mariage, bien que valablement célébré en Espagne, était inopposable

aux tiers, faute d'avoir été transcrit sur les registres de l'état civil français, cependant que M. [G] qui revendiquait l'opposabilité de son mariage n'était pas de nationalité française, de sorte qu'aucune exigence de transcription n'était requise ; qu'en jugeant que le mariage de M. [G], de nationalité italienne, n'était pas opposable à la RIVP, au motif qu'il n'avait pas été transcrit sur les registres de l'état civil français, alors que M. [G] n'était pas de nationalité française et qu'à son égard, le mariage était opposable aux tiers, de sorte qu'il bénéficiait du droit au transfert du contrat de bail, la Cour d'appel a violé l'article 171-5 du code civil et l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU'en application du principe de non discrimination à raison de la nationalité posé par l'article 18 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, en cas de binationaux d'Etats membres de l'Union européenne, le binational a le choix de se prévaloir de l'une ou l'autre de ses nationalités ; qu'il n'existe aucune primauté à la nationalité du for ou à la nationalité la plus effective au sein de l'Union européenne ; qu'au cas d'espèce, la Cour d'appel, tout en admettant que M. [Z] avait la double nationalité franco-espagnole, a ignoré sa nationalité espagnole pour faire primer la nationalité du for et le soumettre aux exigences de l'article 171-5 du code civil qui impose une transcription de l'acte de mariage d'un Français célébré à l'étranger sur les actes de l'état civil français ; qu'en faisant primer la nationalité française sur la nationalité espagnole de M. [Z] pour soumettre les époux aux exigences de l'article 171-5 du code civil, alors que dans les relations intra-européennes, la nationalité française ne prime pas la nationalité d'un autre Etat membre, fût-elle la plus effective, la cour d'appel a violé ensemble l'article 171-5 du code civil et l'article 18 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ;

ET ALORS, ENFIN, QUE le droit à la libre circulation des personnes posé par l'article 26 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne impose la reconnaissance des situations familiales valablement constituées dans un autre Etat membre de l'Union européenne ; qu'au cas d'espèce, il n'est pas contesté que le mariage entre M. [G] et [Z], valablement célébré en Espagne, est valable et opposable aux tiers en Espagne ; qu'en jugeant que le mariage entre Messieurs [G] et [Z] n'était pas opposable aux tiers en France, alors qu'il était incontestablement opposable aux tiers en Espagne, la Cour d'appel a violé le droit de M. [G] à la libre circulation et partant l'article 26 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.