

## Texte de la décision

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

Attendu selon l'arrêt attaqué, que Mme de X... et M. Y..., déclarés adjudicataires du bien immobilier appartenant à M. et Mme Z..., ont fait assigner ces derniers devant le président d'un tribunal d'instance, statuant en référé, aux fins de voir ordonner leur expulsion et leur condamnation au paiement d'une indemnité d'occupation ; que M. Z... et Mme Z... aux droits de laquelle se trouve Mme Virginie Z... en sa qualité d'héritière, ont interjeté appel de l'ordonnance ayant accueilli les demandes des adjudicataires ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. et Mme Z... font grief à l'arrêt de les condamner à payer à Mme de X... et à M. Y... la somme de 700 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du 31 mai 2006 jusqu'à libération des lieux ;

Mais attendu que c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments qui lui étaient soumis que la cour d'appel a fixé au montant qu'elle a retenu l'indemnité d'occupation ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen :

Vu l'article 809, alinéa 2, du code de procédure civile ;

Attendu que pour condamner M. et Mme Z... à payer à Mme de X... et à M. Y... une certaine somme en réparation de leurs préjudices, l'arrêt retient qu'en se maintenant abusivement dans les lieux sans droit ni titre, M. Z... a occasionné à ces derniers un préjudice moral et matériel, résultant, notamment, de la nécessité d'assumer les frais d'un relogement ;

Qu'en statuant ainsi sur une demande de dommages-intérêts et non de provision, la cour d'appel qui a violé le texte susvisé, a excédé ses pouvoirs ;

Et vu l'article 627 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné M. Z... à payer une somme de 5 000 euros de dommages-

intérêts à Mme de X... et à M. Y..., l'arrêt rendu le 25 juillet 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Déclare irrecevable la demande de dommages-intérêts formée par Mme de X... et M. Y... à l'encontre de M. Z... ;

Condamne les consorts Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les consorts Z... à payer à Mme de X... la somme de 1 000 euros et à M. Y... la même somme ;

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, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze décembre deux mille huit.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Bachellier et Potier de la Varde, avocat aux Conseils pour les consorts Z....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé l'ordonnance de référé entreprise en ce qu'elle avait condamné les époux Z... à payer à monsieur Y... et à madame de X... une somme de 700 euros par mois à titre d'indemnité d'occupation à compter du 31 mai 2006 jusqu'à la libération complète des lieux ;

AUX MOTIFS adoptés QUE monsieur et madame Z... doivent être condamnés au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation de 700 euros pour le temps où ils ont occupé les lieux sans droit ni titre ;

ET AUX MOTIFS propres QUE c'est à bon droit que le premier juge a fixé une indemnité d'occupation dont le montant a été justement apprécié ; que M. Z... devra payer de ce chef une provision de 8.400 euros correspondant à cette indemnité pour la période de juin 2006 à juin 2007 et verser tous les mois cette indemnité de 700 euros jusqu'à son départ des lieux ;

ALORS QU'en s'abstenant de préciser sur quels éléments elle se fondait pour fixer à la somme de 700 euros par mois le montant de l'indemnité d'occupation, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION,

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné monsieur Z... à payer à madame de X... et à monsieur Y... la somme de 5.000 euros à titre de dommages-intérêts ;

AUX MOTIFS QU'en se maintenant abusivement dans les lieux sans droit ni titre, M. Z... a occasionné aux intimés un préjudice tant matériel – consistant notamment dans l'obligation de payer un loyer et de supporter des frais de garde-meubles – que moral puisqu'ils ont dû recourir à la justice pour faire valoir leurs droits et subir les tracasseries liées à cette procédure ; que ce préjudice, tous chefs confondus, sera réparé par l'allocation de la somme de 5.000 euros ;

ALORS QUE le juge des référés n'a pas le pouvoir de prononcer des condamnations à des dommages-intérêts ; que, dès lors, en allouant des dommages-intérêts aux intimés, la cour d'appel, qui statuait en référé, a violé l'article 809 du code de procédure civile.