

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 30 juin 2021

Rejet non spécialement motivé

M. CHAUVIN, président

Décision n° 10366 F

Pourvoi n° T 20-18.956

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 30 JUIN 2021

La société Fructipierre, société civile de placement immobilier, dont le siège est [Adresse 1], représentée par sa gérante, la société AEW Ciloger, a formé le pourvoi n° T 20-18.956 contre l'arrêt rendu le 13 mai 2020 par la cour d'appel de Paris (pôle 5, chambre 3), dans le litige l'opposant à la société Française d'expertise informatique et de réalisations, société anonyme, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. David, conseiller, les observations écrites de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat de la société Fructipierre, après débats en l'audience publique du 1er juin 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, M. David, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Besse, 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 la société Fructipierre aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande ;

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

Moyen produit par la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat aux Conseils, pour la société Fructipierre

La société Fructipierre fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir, confirmant le jugement entrepris, condamnée à payer la somme de 60.000? à titre de dommages-intérêts à la société SFEIR ;

1) Alors que si le bailleur est tenu d'une obligation de bonne foi, il n'est en revanche pas tenu, envers son locataire, d'une obligation particulière d'information sur les risques de fraude ; qu'en retenant, que le bailleur était tenu d'une « obligation d'information et de conseil », et que la société Fructipierre avait manqué à son « obligation d'information », la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil, dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 ;

2) Alors que si le bailleur était tenu de délivrer l'information au titre de son obligation de bonne foi, il incombait alors au locataire demandeur de prouver que le comportement du bailleur était caractéristique de mauvaise foi ; qu'au cas présent, la cour d'appel a constaté que le bailleur avait demandé le 2 février 2016 à son prestataire habituel d'adresser à tous ses locataires une note d'information les informant d'un risque de fraude, que le prestataire avait répondu être en mesure de faire cet envoi pour le 15 février, et qu'il y avait finalement procédé le 16 (arrêt attaqué, p. 5, dernier §) ; qu'en retenant néanmoins, après avoir énoncé que « l'obligation d'information trouve sa source dans l'article 1134, alinéa 3, du code civil, qui oblige à exécuter les contrats de bonne foi », que le bailleur était responsable du préjudice né de la fraude d'un tiers aux motifs que « la preuve de la réception de la note d'information datée du 11 février 2016 incombe à la bailleuse, débitrice de l'obligation d'information », quand il incombait au preneur qui invoquait la faute de rapporter la preuve de la mauvaise foi du bailleur, la cour d'appel a violé l'article 1134, alinéa 3, du code civil, dans sa version antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016, ensemble l'article 2274 du code civil.