

16 mai 2000

Cour de cassation

Pourvoi n° 98-20.458

Troisième chambre civile

## Texte de la décision

### Entête

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par la société civile immobilière (SCI) Le Clos, dont le siège est ...,

en cassation d'un jugement rendu le 9 juin 1998 par le tribunal d'instance d'Aix-en-Provence, au profit de Mme Marcelle X..., demeurant ...,

défenderesse à la cassation ;

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

LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 28 mars 2000, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Boscheron, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, conseiller doyen, M. Sodini, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Boscheron, conseiller, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la SCI Le Clos, les conclusions de M. Sodini, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

### Moyens

Sur le moyen unique :

## Motivation

Vu l'article 1743 du Code civil ;

Attendu que, pour condamner la société civile immobilière (SCI) Le Clos à payer une certaine somme à Mme X..., le jugement attaqué (tribunal d'instance d'Aix-en-Provence, 9 juin 1998), statuant en dernier ressort, retient qu'à la suite de la vente de l'appartement donné en location à Mme X..., les droits et obligations du propriétaire initial ont été transférés au nouveau propriétaire, la SCI Le Clos, et que Mme X..., n'ayant plus de lien de droit avec son propriétaire d'origine, réclame, à bon droit, le remboursement du dépôt de garantie à la SCI Le Clos en sa qualité de propriétaire ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si l'obligation d'effectuer une restitution, qui incombait au bailleur originaire, avait été mise à la charge de l'acquéreur, le Tribunal n'a pas donné de base légale à sa décision ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 9 juin 1998, entre les parties, par le tribunal d'instance d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'instance de Marseille ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

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 du jugement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mai deux mille.

## Décision attaquée

Tribunal d'instance d'aix-en-provence 1998-06-09  
9 juin 1998