

23 mars 2022
Cour de cassation
Pourvoi n° 21-13.318

Troisième chambre civile – Formation restreinte RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2022:C310165

Texte de la décision

Entête

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 23 mars 2022

Rejet non spécialement motivé

Mme TEILLER, président

Décision n° 10165 F

Pourvoi n° K 21-13.318

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 23 MARS 2022

1°/ M. [W] [F],

2°/ Mme [C] [F],

tous deux domiciliés [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° K 21-13.318 contre l'arrêt rendu le 27 octobre 2020 par la cour d'appel de Montpellier (5e chambre civile), dans le litige les opposant à Mme [R] [E], domiciliée [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Baraké, conseiller référendaire, les observations écrites de la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat de M. et Mme [F], après débats en l'audience publique du 15 février 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Baraké, conseiller référendaire 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.

Motivation

1. Les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont 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.

Dispositif

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme [F] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. et Mme [F] ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, signé par M. Echappé, conseiller doyen, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller empêché, et signé

et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois mars deux mille vingt-deux.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat aux Conseils, pour M. et Mme [F]

PREMIER MOYEN DE CASSATION

M. et Mme [F] font grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir dit que Mme [E] a repris possession des lieux le 30 novembre 2015 et de les avoir condamnés solidairement à payer à Mme [E] les sommes de 11 440 euros au titre de l'arriéré locatif du mois d'octobre 2014 au mois de novembre 2015 inclus et avec intérêts au taux légal à compter du 14 décembre 2015, de 1 662,10 euros au titre de la facture de réparation du volet électrique, et de 1 500 euros à titre de dommages et intérêts ;

Alors 1°) que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que, pour décider que la bailleuse n'avait pas repris le local donné à bail, la cour d'appel a estimé qu'ils l'ont laissée dans l'ignorance de leur nouvelle adresse et a relevé, s'agissant du congé donné par les époux [F], que « seul l'avis de réception qui a été retourné aux expéditeurs c'est à dire aux locataires eux même porte cette mention (de l'adresse des époux [F] [F] » (pièce n° 5) ; qu'en statuant ainsi, cependant que l'avis de réception étant un décalque de l'accusé de réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception, il en résultait nécessairement que la bailleuse ne pouvait ignorer leur adresse à Amiens, la cour d'appel, qui a dénaturé cette pièce, a violé le principe susvisé ;

Alors 2°) que les juges sont tenus d'examiner, même sommairement, les pièces versées aux débats par les parties à l'appui de leurs prétentions ; que, dans leurs conclusions d'appel (p. 8), les époux [F] ont fait valoir, en produisant une facture téléphonique (pièce n° 6), que le numéro de téléphone transmis à la bailleuse était celui de M. [F] ; qu'en se bornant à relever que n'était « pas rapporté () que le numéro de téléphone indiqué dans le courrier ait pu permettre de les joindre, ces derniers ne pouvant y être contactés selon la bailleuse », sans se prononcer sur la facture produite établissant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Alors 3°) que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que l'échange de SMS produit par les époux [F] (pièce 7), entre eux-mêmes et la bailleresse fait apparaître le numéro de téléphone de cette dernière (« proprio 33634216138 ») et mentionne, comme message de la bailleresse (14:15, 11 oct 2014) : « on est entrain de changer la serrure » ; qu'en énonçant, pour refuser d'admettre que la bailleresse avait repris possession du local d'habitation en changeant la serrure, que « la teneur de la copie de SMS qui auraient été échangés entre cette dernière et les époux [F] outre le fait qu'il n'est pas permis d'identifier les auteurs de ces messages ne peut permettre de dire qu'il y a eu une remise des clés le 11 octobre 2014 comme le soutiennent les locataires », cependant que la bailleresse y était identifiable par l'indication de son numéro de téléphone, et qu'elle affirmait, le 11 octobre 2014, être « entrain de changer la serrure », la cour d'appel, qui a dénaturé cette pièce, a violé le principe susvisé ;

Alors 4°) que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; qu'il est mentionné dans la main-courante du 11 octobre 2014 (pièce n° 1) que le propriétaire est « venu sur place et a percé les serrures sans pouvoir rentrer » et qu'il lui a été indiqué qu'« il doit changer les serrures et remettre les nouvelles clés au fils du locataire, ce qu'il accepte » ; qu'en déduisant de ces mentions l'absence de démonstration d'une reprise de possession par la bailleresse, cependant qu'il en résultait qu'elle avait « percé les serrures », ce qui rendait impossible l'accès au logement, et que l'équipage de la police nationale lui avait seulement enjoint de procéder à un changement de serrure et de remettre les « nouvelles clés au fils du locataire », injonction dont il ne résultait pas que la bailleresse y aurait déféré, la cour d'appel, qui a dénaturé cette pièce, a violé le principe susvisé ;

Alors 5°) que le défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs ; que, dans leurs conclusions d'appel (p. 8), pour établir que la bailleresse avait repris possession du local d'habitation, les époux [F] ont fait valoir cette dernière « a déposé une plainte le 19 décembre 2014 pour dégradation d'un volet, précisant alors qu'il n'y a pas eu de vol car le logement était vide » (pièce 8), ce dont il se déduisait que « la propriétaire avait donc repris possession des lieux depuis longtemps », de sorte que « ces éléments prouvent que les époux [F] n'occupaient déjà plus le logement à cette date là » ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans se prononcer sur ces chefs de conclusions, ni analyser la pièce n° 8, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Les époux [F] font grief à l'arrêt attaqué des les avoir condamnés solidairement à payer à Mme [E] la somme de 1 662,10 euros au titre de la facture de réparation du volet électrique et à celle de 1 500 euros à titre de dommages et intérêts,

Alors qu'à peine d'irrecevabilité relevée d'office, les parties ne peuvent soumettre à la cour de nouvelles prétentions si ce n'est pour opposer compensation, faire écarter les prétentions adverses ou faire juger les questions nées de l'intervention d'un tiers, ou de la survenance ou de la révélation d'un fait ; que la cour d'appel a elle-même constaté, s'agissant des demandes de dommages et intérêts formulées devant elle, qu'« aucune demande n'était formulée à ce titre en première instance » ; qu'en condamnant cependant les époux [F] à payer à Mme [E] la somme de 1 662,10 euros au titre de la facture de réparation du volet électrique et à celle de 1 500 euros à titre de dommages et intérêts, cependant que lesdites demandes étaient irrecevables, la cour d'appel a violé l'article 564 du code de procédure civile.

Décision attaquée

Cour d'appel de montpellier 1d
27 octobre 2020 (n°18/01677)

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 23-03-2022
- Cour d'appel de Montpellier 1D 27-10-2020