11 mai 2022

Cour de cassation

Pourvoi n° 20-23.335

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2022:C300408

Titres et sommaires

BAIL D'HABITATION - Bail soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Preneur - Obligations - Paiement des loyers - Cautionnement - Caution - Recours contre le débiteur principal - Recours subrogatoire - Prescription - Délai - Détermination

L'action subrogatoire de la caution contre le débiteur est soumise à la même prescription que celle applicable à l'action du créancier contre le débiteur, et les baux d'habitation régis par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 obéissent à des règles spécifiques exclusives du droit de la consommation, de sorte que le recours subrogatoire de la caution contre le locataire défaillant est soumis au délai de prescription triennal institué par l'article 7-1 de cette loi

PROTECTION DES CONSOMMATEURS - Cautionnement - Caution - Recours contre le débiteur principal - Recours subrogatoire - Prescription - Domaine d'application - Exclusion - Cas - Cautionnement relatif à un bail d'habitation

Texte de la **décision**

Entête

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 11 mai 2022

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 408 FS+B

Pourvoi n° C 20-23.335

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 11 MAI 2022

M. [N] [S], domicilié [Adresse 2], a formé le pourvoi n° C 20-23.335 contre l'arrêt rendu le 23 juillet 2020 par la cour d'appel de Nîmes (2e chambre civile, section A), dans le litige l'opposant à l'association Astria, 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.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Gallet, conseiller référendaire, les observations de la SCP Yves et Blaise Capron, avocat de M. [S], et l'avis de Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, après débats en l'audience publique du 5 avril 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Gallet, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Andrich, MM. Jessel, David, Jobert, Mme Grandjean, conseillers, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, conseillers référendaires, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 23 juillet 2020), par acte sous seing privé du 4 septembre 2014, la société Erilia a donné à bail à M. [S] et Mme [X] un local à usage d'habitation. L'association Astria s'est portée caution solidaire des engagements des locataires.

2. Ayant réglé des loyers et charges impayés, l'association Astria, subrogée dans les droits du bailleur, a obtenu du juge d'instance de Nîmes une ordonnance en injonction de payer à l'encontre de laquelle M. [S] a formé opposition.

Moyens

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. M. [S] fait grief à l'arrêt de déclarer recevable l'action de l'association Astria et de le condamner en conséquence à lui payer la somme de 5 392,20 euros avec intérêts au taux légal à compter du 12 janvier 2018, alors « que les dispositions de l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation, selon lesquelles l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans, posent une règle de portée générale, qui s'applique à toutes les actions des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, en l'absence de dispositions particulières ; qu'en conséquence, si le bail d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989 obéit à des règles spécifiques exclusives du droit de la consommation et si, par suite, la prescription de trois ans édictée par les dispositions de l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989 est seule applicable à l'action en recouvrement des réparations locatives et des loyers impayés exercée par un bailleur professionnel à l'encontre d'un preneur à bail d'habitation consommateur, le cautionnement consenti par un professionnel pour garantir le paiement des loyers et charges par un preneur à bail d'habitation consommateur est un service financier fourni à ce preneur par ce professionnel et, par conséquent, l'action récursoire exercée par l'organisme de caution, qui a payé des loyers et charges au bailleur au lieu et place du preneur à bail d'habitation consommateur est une action en paiement soumise à la prescription de deux ans prévue par les dispositions de l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation, et non à la prescription de trois ans édictée par les dispositions de l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989 ; qu'en retenant le contraire, pour rejeter la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action de l'association Astria et condamner M. [S] à payer à l'association Astria la somme de 5 392,20 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 12 janvier 2017, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation et de l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989. »

Motivation

Réponse de la Cour

4. Le délai de prescription des actions dérivant d'un contrat de bail d'habitation étant spécifiquement fixé à trois ans par les dispositions de l'article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation ne leur est pas applicable.

5. Il résulte, par ailleurs, de l'article 2306 du code civil, dans sa version applicable, que l'action subrogatoire de la caution contre le débiteur est soumise à la même prescription que celle applicable à l'action du créancier contre le débiteur.

6. Après avoir, à bon droit, retenu que le délai applicable au recours subrogatoire intenté par l'association Astria contre le locataire était celui de l'article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, la cour d'appel, qui a constaté que moins de trois ans s'étaient écoulés entre son point de départ et l'acte interruptif de prescription, en a exactement déduit que l'action était recevable.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [S] aux dépens ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze mai deux mille vingt-deux.

Moyens annexés

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Yves et Blaise Capron, avocat aux Conseils, pour M. [S]

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué D'AVOIR rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action de l'association Astria et D'AVOIR, en conséquence, condamné M. [N] [S] à payer à l'association Astria la somme de 5 392, 20 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 12 janvier 2017 ;

ALORS QUE les dispositions de l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation, selon lesquelles l'action des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, se prescrit par deux ans, posent une règle de portée générale, qui s'applique à toutes les actions des professionnels, pour les biens ou les services qu'ils fournissent aux consommateurs, en l'absence de dispositions particulières ; qu'en conséquence, si le bail d'habitation régi par la loi du 6 juillet 1989 obéit à des règles spécifiques exclusives du droit de la consommation et si, par suite, la prescription de trois ans édictée par les dispositions de l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989 est seule applicable à l'action en recouvrement des réparations locatives et des loyers impayés exercée par un bailleur professionnel à l'encontre d'un preneur à bail d'habitation consommateur, le cautionnement consenti par un professionnel pour garantir le paiement des loyers et charges par un preneur à bail d'habitation consommateur est un service financier fourni à ce preneur par ce professionnel et, par conséquent, l'action récursoire exercée par l'organisme de caution, qui a payé des loyers et charges au bailleur au lieu et place du preneur à bail d'habitation consommateur, débiteur principal, à l'encontre de ce preneur à bail d'habitation consommateur est une action en paiement soumise à la prescription de deux ans prévue par les dispositions de l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation, et non à la prescription de trois ans édictée par les dispositions de l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989 ; qu'en retenant le contraire, pour rejeter la fin de non-recevoir tirée de la prescription de l'action de l'association Astria et condamner M. [N] [S] à payer à l'association Astria la somme de 5 392, 20 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 12 janvier 2017, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article L. 137-2, devenu L. 218-2, du code de la consommation et de l'article 7-1 de la loi du 6 juillet 1989.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de nîmes
23 juillet 2020 (n°19/00147)

Textes **appliqués**

Article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Rapprochements de **jurisprudence**

3e Civ., 26 janvier 2017, pourvoi nº 15-25.791, Bull. 2017, III, nº 12 (cassation).

3e Civ., 26 janvier 2017, pourvoi nº 15-27.580, Bull. 2017, III, nº 12 (cassation).

3e Civ., 26 janvier 2017, pourvoi nº 15-27.688, Bull. 2017, III, nº 12 (cassation).

3e Civ., 26 janvier 2017, pourvoi nº 16-10.389, Bull. 2017, III, nº 12 (cassation).

Com., 5 mai 2021, pourvoi nº 19-14.486, Bull., (cassation).

Les **dates clés**

- Cour de cassation Troisième chambre civile 11-05-2022
- Cour d'appel de Nîmes 23-07-2020