

8 février 2024

Cour de cassation

Pourvoi n° 22-24.806

Troisième chambre civile - Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2024:C300074

Titres et sommaires

BAIL D'HABITATION - Bail soumis à la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 - Résiliation - Causes - Manquement du preneur à ses obligations - Assignation aux fins de constat de résiliation du bail - Document informatif remis par le commissaire de justice - Nature - Acte de procédure (non)

Le document informatif institué par l'article 1, I, du décret n° 2017-923 du 9 mai 2017, remis par le commissaire de justice ou déposé au domicile ou à la résidence du destinataire d'une assignation aux fins de prononcé ou de constat de la résiliation d'un bail d'habitation, n'est pas un acte de procédure au sens de l'article 114 du code de procédure civile

Texte de la décision

Entête

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 8 février 2024

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 74 FS-B

Pourvoi n° T 22-24.806

Aide juridictionnelle totale en demande
au profit de M. [T].
Admission du bureau d'aide juridictionnelle
près la Cour de cassation
en date du 3 novembre 2022.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 8 FÉVRIER 2024

M. [F] [T], domicilié [Adresse 2], a formé le pourvoi n° T 22-24.806 contre l'arrêt rendu le 3 février 2022 par la cour d'appel de Paris (pôle 4 - chambre 3), dans le litige l'opposant à la société HLM habitat social français, dont le siège est [Adresse 1], défenderesse à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, trois moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Gallet, conseiller référendaire, les observations de la SARL Cabinet Rousseau et Tapie, avocat de M. [T], de la SARL Matuchansky, Poupot, Valdelièvre, Rameix, avocat de la société HLM habitat social français, et l'avis de Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, après débats en l'audience publique du 19 décembre 2023 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Gallet, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, M. David, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière, Mme Proust, conseillers, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, Mme Davoine, MM. Pons, Choquet, conseillers référendaires, Mme Guilguet-Pauthe, avocat général, et Mme Layemar, 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 (Paris, 3 février 2022), la société HLM habitat social français (la bailleuse) a donné à bail à M. [T] (le locataire) un logement.

2. Plusieurs mensualités étant demeurées impayées, la bailleresse a fait signifier au locataire un commandement de payer visant la clause résolutoire insérée au contrat de bail, puis l'a assigné en constat d'acquisition de cette clause, expulsion et paiement d'un arriéré locatif.

Moyens

Examen des moyens

Sur les deuxième et troisième moyens

Motivation

3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

4. Le locataire fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande d'annulation de l'assignation, alors :

« 1°/ que le document que doit remettre l'huissier de justice au locataire rappelant les date, horaire et lieu de l'audience et destiné à l'informer de l'importance de sa présentation à l'audience ainsi que de la possibilité de déposer, avant l'audience, une demande d'aide juridictionnelle et de saisir les acteurs, mentionnés au 4° du IV de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990, qui contribuent à la prévention des expulsions locatives, présente un caractère substantiel et d'ordre public, de sorte que la nullité pour non-respect de cette disposition d'ordre public est encourue malgré l'absence de texte la prévoyant expressément ; qu'en rejetant la demande d'annulation de l'assignation au motif qu'aucune sanction n'était prévue en l'absence de remise de ce document, la cour d'appel a violé les articles premier du décret n° 2017-923 du 9 mai 2017, 56 et 114 du code de procédure civile ;

2°/ que les juges doivent statuer par des motifs propres à exclure l'existence d'un grief causé par l'inobservation d'une formalité substantielle ou d'ordre public ; qu'en rejetant la demande d'annulation de l'assignation après avoir constaté l'absence de remise du document contribuant à la prévention des expulsions locatives, au motif que M. [T] avait comparu en personne devant le tribunal et avait pu faire valoir ses moyens de défense, cependant que M. [T] invoquait n'avoir pas été informé du droit de bénéficier de l'aide juridictionnelle afin de mieux se défendre grâce à l'assistance d'un avocat ni de saisir les acteurs en vue de prévenir les expulsions, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 114 du code de procédure civile. »

Motivation

Réponse de la Cour

5. Selon l'article 1er, I, du décret n° 2017-923 du 9 mai 2017, l'huissier de justice, devenu commissaire de justice, qui délivre une assignation visant à voir prononcer ou constater la résiliation d'un contrat de bail d'habitation, dans les conditions prévues par les articles 655 et 656 du code de procédure civile, dépose au domicile ou à la résidence du destinataire, par pli séparé de l'avis de passage prévu par ces articles, un document rappelant les date, horaire et lieu de l'audience et destiné à l'informer de l'importance de sa présence à cette audience, ainsi que de la possibilité de déposer, avant l'audience, une demande d'aide juridictionnelle et de saisir les acteurs, mentionnés au 4° du IV de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990, qui contribuent à la prévention des expulsions locatives. Ce document est également remis par l'huissier de justice au destinataire de l'assignation lorsque celle-ci est délivrée dans les conditions prévues par l'article 654 du code de procédure civile.

6. A la différence de l'assignation, ce document informatif n'est pas un acte de procédure soumis aux dispositions tant de l'article 56 que de l'article 114 du code de procédure civile.

7. Le moyen, qui postule le contraire, n'est donc pas fondé.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [T] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [T].

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

Décision attaquée

Cour d'appel de paris g3
3 février 2022 (n°19/10369)

Textes appliqués

Article 1, I, du décret n° 2017-923 du 9 mai 2017.

Article 114 du code de procédure civile.

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 08-02-2024
- Cour d'appel de Paris G3 03-02-2022