

Arrêt n° 1260 du 17 novembre 2016 (15-25.265) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2016:C301217

BAIL D'HABITATION ; COMPÉTENCE

Cassation sans renvoi

Bail d'habitation ; Compétence

Demandeur(s) : M. Jean-Pierre X...

Défendeur(s) : Mme Elisabeth Y...

Sur le moyen unique :

Vu les articles R. 211-4 et R. 221-38 du code de l'organisation judiciaire ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 3 juillet 2015), que M. et Mme X..., titulaires d'un bail mixte à usage professionnel et d'habitation, ont assigné leurs bailleurs, Mme Y... et M. Y... (les consorts Y...) devant le tribunal d'instance en indemnisation du préjudice consécutif à des infiltrations dans les locaux loués et en délivrance de quittances de loyers ; que les consorts Y... ont soulevé l'incompétence du tribunal d'instance pour statuer sur un bail mixte ;

Attendu que, pour rejeter le contredit formé par les consorts Y... contre le jugement ayant désigné le tribunal de grande instance pour connaître du litige, l'arrêt retient qu'il s'évince de la lecture des articles R. 221-38 et R. 211-4 du code de l'organisation judiciaire que le tribunal de grande instance est la seule juridiction compétente pour connaître des litiges relatifs aux baux à double usage, dits « mixtes », professionnels et d'habitation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le tribunal d'instance, qui connaît des actions dont un contrat portant sur l'occupation d'un logement est l'objet, la cause ou l'occasion, est compétent pour connaître des actions portant sur les baux mixtes, à usage d'habitation et professionnel, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et vu l'article 627 du code de procédure civile, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du même code ;

Par ces motifs :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 3 juillet 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Dit n'y avoir lieu à renvoi ;

Dit que le tribunal d'instance de Fontainebleau est compétent pour connaître du litige ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : Mme Collomp, conseiller référendaire

Avocat général : M. Sturlèse

Avocat(s) : SCP Meier-Bourdeau et Lécuyer - SCP Piwnica et Molinié