Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 22 janvier 2014

N° de pourvoi: 12-23.893

ECLI:FR:CCASS:2014:C300049

Publié au bulletin

Rejet

Mme Fossaert (conseiller le plus ancien faisant fonction de président), président

SCP Laugier et Caston, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 10 novembre 2011, rectifié le 25 octobre 2012), statuant en référé, que la SCI Les Lauriers Roses (la SCI), propriétaire d'un local d'habitation donné à bail à Mme X..., a assigné cette dernière en acquisition de la clause résolutoire, expulsion et paiement de provisions ;

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt d'accueillir ces demandes, alors, selon le moyen, que les juges ne sauraient dénaturer les documents de la cause ; qu'en déduisant l'absence de contestation sérieuse portant sur la validité du contrat de bail de ce que la SCI Les Lauriers roses produisait l'original de ce contrat signé par les parties le 31 janvier 2007, stipulant un loyer mensuel de 810 euros, et que la copie produite par Mme X... était exactement identique à l'original et prévoyait également un loyer mensuel de 810 euros, quand le document produit par Mme X... mentionnait un montant de loyer mensuel de 474,50 euros, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu que l'arrêt relève que la copie produite par Mme X..., pièce n° 1 de son bordereau, est exactement identique à l'original produit par la SCI et prévoit également, contrairement à ce qu'elle prétend dans ses conclusions, un loyer mensuel de 810 euros ; que cette constatation ne peut être contestée que par la voie de l'inscription de faux ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu les articles 700 du code de procédure civile et 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991, rejette la demande de la SCP Laugier et Caston ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Laugier et Caston, avocat aux Conseils, pour Mme X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR constaté la résiliation du bail conclu entre la SCI LES LAURIERS ROSES et Madame X..., ordonné l'expulsion de cette dernière et prononcé sa condamnation au paiement par provision à la SCI LES LAURIERS ROSES de la somme de 12.150 € au titre de loyers et de celle, mensuelle, de 810 € à titre d'indemnité d'occupation.

AUX MOTIFS QUE la SCI LES LAURIERS ROSES produit l'original du contrat de bail signé par les parties le 31 janvier 2007, stipulant un loyer mensuel de 810 € ; que la copie produite par Madame X... (pièce 1 de son bordereau) est exactement identique à l'original et prévoit également, contrairement à ce qu'elle prétend dans ses conclusions, un loyer mensuel de 810 € ; que le compte locataire produit par la bailleuse fait apparaître que Madame X..., jusqu'en décembre 2009, a effectué au titre du loyer des règlements mensuels de 810 € ; que l'attestation établie à l'attention de la CAF par la Société CLUB WAGNER, gestionnaire du bien immobilier, et mentionnant à l'évidence avec l'accord de la locataire un loyer mensuel de 585 €, n'a aucune incidence sur la validité des documents contractuels produits, ni sur leur contenu ; qu'une contestation soustrait le litige au pouvoir d'appréciation du Juge des référés dans la seule hypothèse où elle apparaît sérieuse ; qu'en l'espèce, en l'état des pièces produites, le caractère sérieux de la contestation portant sur la validité du bail est à écarter (arrêt, p. 3 et 4) ;

ALORS QUE les juges ne sauraient dénaturer les documents de la cause ; qu'en déduisant l'absence de contestation sérieuse portant sur la validité du contrat de bail de ce que la SCI LES LAURIERS ROSES produisait l'original de ce contrat signé par les parties le 31 janvier 2007, stipulant un loyer mensuel de 810 €, et que la copie produite par

Madame X... était exactement identique à l'original et prévoyait également un loyer mensuel de 810 €, quand le document produit par Madame X... mentionnait un montant de loyer mensuel de 474,50 €, la Cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Montpellier , du 10 novembre 2011