

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 4 juillet 2012

N° de pourvoi: 11-18.475

Publié au bulletin

Cassation

M. Charruault (président), président

SCP Le Bret-Desaché, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 468 du code civil ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que la personne en curatelle ne peut introduire une action en justice ou y défendre sans l'assistance du curateur ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par contrat du 12 juin 2005, M. X... a donné en location un appartement à Mme Y... ; que, sur demande de celui-ci, le tribunal d'instance a, par jugement du 11 janvier 2008, prononcé la résiliation du bail, ordonné l'expulsion de Mme Y... et condamné cette dernière au paiement d'une somme d'argent ; qu'après avoir formé appel à l'encontre de ce jugement, Mme Y... a été placée sous curatelle renforcée par jugement du 30 juin 2009, le président de l'association ATI du Morbihan étant désigné en qualité de curateur ;

Attendu que la cour d'appel, statuant postérieurement à l'ouverture de cette mesure de protection, a confirmé le jugement qui lui était déféré sans qu'il résulte des énonciations de son arrêt, ni d'aucune autre pièce de la procédure que Mme Y... ait été assistée de son curateur ;

En quoi, elle a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 décembre 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Rennes, autrement composée ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu les articles 700 du code de procédure civile et 37 de la loi du 10 juillet 1991, rejette la demande présentée par la SCP Le Bret-Desaché, avocat de Mme Y... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre juillet deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Le Bret-Desaché, avocat aux Conseils, pour Mme Gaëlle Y...

- IL EST FAIT GRIEF A l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir déclaré recevable la demande de résiliation du bail, prononcé la résiliation du bail liant les parties, à défaut de départ volontaire du logement de Mademoiselle Y..., autorisé Monsieur X... à faire procéder à son expulsion ainsi qu'à celle de tous occupants de son chef au besoin à l'aide de la force publique, condamné Mademoiselle Y... à régler à Monsieur X... la somme de 1.495,60 € en principal avec intérêts au taux légal à compter du 16 août 2007 ainsi qu'une indemnité d'occupation égale au montant du loyer contractuellement fixé, indexé et majoré des charges, à compter du jugement et jusqu'à son départ effectif des lieux ;

- AU MOTIF QU'en application de l'article 7 a) le locataire est tenu de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. En l'espèce, contrairement à ce que prétend l'appelante, il existait bien une dette locative au moment de la délivrance du commandement de payer du 3 avril 2007 du montant demandé, le paiement CAF n'étant intervenu que le 5 avril suivant. En effet, le décompte produit par Mademoiselle Y... pour contester cette réalité n'intègre pas les sommes dues au titre des régularisations de charges annuelles, ni l'indexation annuelle du montant du loyer de juin 2006 à juin 2007, dûment justifiées par le bailleur. A cet égard, il convient de rappeler que les charges incluaient jusqu'en septembre 2007 la fourniture d'eau, poste révélant une consommation très importante de la part de la locataire. Par ailleurs, si Mademoiselle Y... fait état d'un

paiement de 100 € en janvier 2007, elle n'en rapporte pas la preuve, les parties étant d'accord sur les sommes versées pour le surplus. Contrairement à ce que soutient l'appelante, Monsieur X... justifie de la réalisation des travaux sur les fenêtres demandées par la locataire et aucun élément ne permet d'établir que le bailleur est à l'origine des coupures d'eau ou d'électricité dont elle fait état. Ces éléments permettent ainsi de caractériser un manquement grave de la locataire à sa principale obligation, à savoir le paiement du loyer, justifiant ainsi que l'a retenu le premier juge la résiliation du bail avec toutes conséquences de droit. Le jugement sera dès lors confirmé en toutes ses dispositions.

- ALORS QUE D'UNE PART aux termes des articles 467 et 468 du code civil dans leur rédaction issue de la loi du 5 mars 2007, un majeur en curatelle ne peut sans l'assistance de son curateur exercer les actions relatives à ses droits patrimoniaux et introduire une action en justice ou y défendre ; qu'en l'espèce, il ne résulte ni des mentions ni des pièces de la procédure ni d'aucun autre élément que la procédure d'appel ait été portée à la connaissance du curateur de Mademoiselle Y... désigné par jugement en date du 30 juin 2009 du tribunal d'instance de VANNES ayant prononcé la curatelle renforcée de cette dernière, soit antérieurement à l'audience du 29 octobre 2009 et au prononcé de l'arrêt attaqué ; qu'en statuant comme elle l'a fait bien que la procédure n'ait pas été portée à la connaissance du curateur de Mademoiselle Y..., la cour d'appel a violé les articles 467 et 468 du code civil ;

- ALORS QUE D'AUTRE PART et subsidiairement l'objet du litige est déterminé par les moyens et les prétentions respectives des parties ; que dans ses conclusions en date du 29 octobre 2008, Mademoiselle Y... contestait le montant de sa dette locative et avait fait valoir qu'elle avait procédé à plusieurs paiements du loyer sur le compte de Monsieur X... dont notamment un paiement de 100 € en janvier 2007, paiement que Monsieur X... ne contestait d'ailleurs pas avoir reçu dans ses conclusions d'appel ; qu'en énonçant cependant que Mademoiselle Y... n'apportait pas la preuve du paiement de 100 € en janvier 2007 bien que Monsieur X... n'ait jamais contesté dans ses conclusions avoir reçu ce règlement, la Cour d'appel a méconnu les termes du litige en violation de l'article 4 du Code de procédure civile ;

- ALORS QU'ENFIN et subsidiairement que dans ses conclusions du 29 octobre 2008, Mademoiselle Y... contestait le montant de sa dette locative tant à la date de la signification du commandement de payer qu'à la date de la signification de l'assignation le 16 août 2007, en faisant valoir qu'elle n'était redevable à cette dernière date que d'une somme de 271,10 € ayant effectué divers virements et son frère ayant réglé pour elle à Monsieur X... une somme de 1.100 € ; que pour condamner cependant Mademoiselle Y... à payer à Monsieur X... une somme de 1.495,60 € au titre des loyers et charges échus au 30 juin 2007, le tribunal d'instance avait uniquement déduit les versements d'APL effectués par la CAF ; qu'en confirmant cependant le jugement entrepris en toutes ses dispositions et notamment en ce qu'il avait condamné Mademoiselle Y... à payer à Monsieur X... une somme de 1.495,60 € au titre des loyers et charges échus au 30 juin 2007 déduction faite des versement APL tout en constatant dans ses motifs que les parties étaient d'accord sur les sommes versées par Mademoiselle Y... elle-même exception faite d'un paiement de 100 € en janvier 2007 dont Mademoiselle Y... ne rapporterait pas la preuve, la cour d'appel n'a pas mis la Cour de Cassation en mesure d'exercer son contrôle sur les sommes réellement dues par Mademoiselle Y... au titre des

loyers et charges échus au 30 juin 2007 au regard de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Rennes du 10 décembre 2009