



**Cour de cassation, civile, Chambre civile 2, 10 décembre 2020, 19-16.312, Publié au bulletin**

**Cour de cassation - Chambre civile 2**

N° de pourvoi : 19-16.312  
ECLI:FR:CCASS:2020:C201399  
Publié au bulletin  
Solution : Rejet

**Audience publique du jeudi 10 décembre 2020**

Décision attaquée : Cour d'appel de Colmar, du 18 mars 2019

**Président**  
M. Pireyre (président)

**Avocat(s)**  
SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, SCP Gadiou et Chevallier

**Texte intégral**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

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

CIV. 2

LM

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 10 décembre 2020

Rejet

M. PIREYRE, président

Arrêt n° 1399 F-P+B+I

Pourvoi n° Y 19-16.312

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 10 DÉCEMBRE 2020

La société SCI du Musée, société civile immobilière, dont le siège est [...], en liquidation judiciaire, représentée par la société [...], société d'exercice libéral par actions simplifiée, dont le siège est [...], désignée en qualité de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire par jugement du 10 juillet 2020 du tribunal judiciaire de Colmar, prise en la personne de M. V... J... et Mme S... B..., a formé le pourvoi n° Y 19-16.312 contre l'arrêt rendu le 18 mars 2019 par la

cour d'appel de Colmar (3e chambre civile, section A), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. F... G...,

2°/ à Mme T... U..., épouse G...,

domiciliés [...],

défendeurs à la cassation.

M. et Mme G... ont formé un pourvoi incident contre le même arrêt.

La demanderesse au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, un moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Les demandeurs au pourvoi incident invoquent, à l'appui de leur recours, un moyen unique de cassation également annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Cardini, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de la SCI du Musée, représentée par son liquidateur judiciaire, la Selas [...], de la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat de M. et Mme G..., et l'avis de M. Aparisi, avocat général référendaire, après débats en l'audience publique du 4 novembre 2020 où étaient présents M. Pireyre, président, M. Cardini, conseiller référendaire rapporteur, Mme Martinel, conseiller doyen, et Mme Thomas, greffier de chambre,

la deuxième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Reprise d'instance

1. Il est donné acte à la Selas [...], désignée, par jugement du 10 juillet 2020, en qualité de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de la SCI du Musée, de la reprise de l'instance et de ce qu'elle fait sienne les écritures de cette dernière.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Colmar, 18 mars 2019), dans un litige opposant M. et Mme G... à leur bailleur, la SCI du Musée (la SCI), à la suite de désordres apparus dans les locaux d'habitation qu'ils louent, un arrêt d'une cour d'appel a, d'une part, condamné la SCI, sous astreinte de 100 euros par jour de retard passé un délai de deux mois à compter de l'arrêt, à confier à un bureau d'études « structure » de son choix la recherche de la descente de charges de l'immeuble entier, de la toiture aux fondations, en recherchant les poussées latérales sur les murs porteurs et à faire établir un projet de rénovation par un architecte qualifié ainsi que prescrit dans les différents rapports de l'expert judiciaire précédemment désigné et a, d'autre part, sursis à statuer sur le surplus des demandes jusqu'à l'accomplissement de ces diligences.

3. Saisie d'une demande de M. et Mme G..., la cour d'appel a liquidé l'astreinte à une certaine somme pour la période courue entre le 21 août 2016 et le 22 octobre 2017, condamné la SCI à payer cette somme aux consorts G... et débouté ces derniers du surplus de leurs demandes.

Examen des moyens

Pourvoi principal

Sur le moyen, ci-après annexé

4. 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 ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Pourvoi incident

Sur le moyen

Enoncé du moyen

5. M. et Mme G... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes tendant à ce que soit liquidée l'astreinte du 23 octobre 2017 au 20 juin 2018, que soit en outre liquidée l'astreinte jusqu'à la date de l'arrêt à hauteur de 100 euros par jour à compter du 21 juin 2018 et que soit enfin fixée l'astreinte au taux journalier de 500 euros à compter de l'arrêt statuant sur la liquidation de l'astreinte, alors :

« 1°/ qu'il résultait de l'arrêt du 20 juin 2016 de la cour d'appel de Colmar que la SCI du Musée devait confier une mission de recherche à un bureau d'études structure de son choix ; qu'en constatant que le devis établi par le cabinet DMI structure avait été accepté le 23 octobre 2017 par le syndic de copropriété et non pas par la SCI du Musée, pour en déduire que l'astreinte n'était plus due à compter de cette date, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles L. 131-1 et L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

2°/ que le montant de l'astreinte provisoire est liquidé en tenant compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter ; qu'en affirmant qu'il fallait « tenir compte des données factuelles du dossier dont il ressort que les travaux d'études nécessaires ont été confiés à un bureau d'étude structures par la copropriété dont la SCI du Musée fait partie » pour en déduire que l'astreinte n'était plus due à compter du 23 octobre 2017, date de la conclusion du contrat entre le syndic des copropriétaires et le cabinet DMI structures, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs impropres à établir qu'elle s'est fondée sur le comportement de la SCI du Musée pour modérer le montant de l'astreinte ou a constaté l'existence d'une cause étrangère et n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution. »

Réponse de la Cour

6. Il résulte de la combinaison des articles L. 131-1 et L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution, que, dès l'instant où l'obligation assortie d'une astreinte a été exécutée, fût-ce par un tiers, l'astreinte ne peut plus donner lieu à liquidation pour la période de temps postérieure à cette exécution, sauf si le créancier justifie d'un intérêt légitime à ce qu'elle soit exécutée par le débiteur lui-même.

7. Ayant relevé, d'une part, que la SCI s'était rapprochée de la société DMI structure mais n'avait pas signé la proposition d'honoraires établie par cette société le 31 janvier 2017 et, d'autre part, que le syndic de la copropriété de l'immeuble avait contracté, le 23 octobre 2017, avec cette société à raison du même devis, constatations dont il résulte que l'obligation assortie de l'astreinte avait été exécutée, la cour d'appel en a déduit à bon droit, alors qu'il ne résulte ni de l'arrêt ni des productions que M. et Mme G... aient allégué un intérêt légitime à ce que l'obligation soit exécutée par la SCI elle-même, qu'il y avait lieu de liquider l'astreinte pour la seule période du 21 août 2016 au 23 octobre 2017, peu important que la SCI ne justifie pas d'une cause étrangère ni de difficultés sérieuses rencontrées dans l'exécution.

8. Le moyen n'est, dès lors, pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE les pourvois principal et incident ;

Condamne la SCI du Musée, représentée par son liquidateur judiciaire, la Selas [...], aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, prononcé par le président en son audience publique du dix décembre deux mille vingt et signé par lui et Mme Martinel, conseiller doyen, en remplacement du conseiller référendaire rapporteur empêché, conformément aux dispositions des articles 452 et 456 du code de procédure civile. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi principal par la SCP Gadiou et Chevallier, avocat aux Conseils, pour la SCI du Musée, représentée par son liquidateur judiciaire, la Selas [...]

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR liquidé l'astreinte fixée au dispositif de l'arrêt de la cour d'appel de Colmar du 20 juin 2016 à la somme de 42.800 € pour la période courue entre le 21 août 2016 et le 22 octobre 2017 et d'AVOIR condamné la SCI du Musée à payer cette somme aux consorts G... ;

AUX MOTIFS QUE selon les dispositions de l'article L 131-4 du code des procédures civiles d'exécution, l'astreinte provisoire est liquidée en tenant compte du comportement de celui à qui l'injonction a été délivrée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter ; qu'elle est supprimée en tout ou en partie s'il est établi que l'inexécution ou le retard dans l'exécution de l'injonction du juge provient, en tout ou partie, d'une cause étrangère ; que la SCI du Musée a été condamnée, sous astreinte, à confier à un bureau d'études de son choix la recherche de la descente de charges de l'entier immeuble et à faire établir un projet de rénovation ; que pour tenter d'éviter une condamnation au titre de la liquidation de l'astreinte, la SCI du Musée fait valoir que les époux G..., qui sont associés de ladite société, tentent par tous les moyens d'en empêcher le fonctionnement et la privent de ses seules ressources constituées par les loyers ; qu'elle oppose le fait que l'exécution de la décision supposait que celle-ci soit mise en oeuvre par la copropriété, laquelle n'était pas partie à l'instance, et que Me N..., ès-qualités, a accompli la part d'exécution de l'arrêt qui lui incombait en faisant mandater le cabinet DMI Structure, en faisant procéder à la désignation d'un administrateur de la copropriété en la personne de Me R..., lequel a fait tenir une assemblée générale des copropriétaires le 22 mai 2017 ayant désigné le cabinet Nexity en qualité de syndic ; qu'elle expose que le syndicat des copropriétaires a, le 29 juin 2017, décidé de confier une mission d'expertise à la sarl Bureau d'Etudes Yengo et que, par lettre du 15 décembre 2017, le syndic de la copropriété a indiqué à Me N... que le conseil syndical avait décidé de confier la mission d'expertise au cabinet DMI Structures après refus d'un premier bureau d'étude ; qu'en droit, le bailleur est personnellement tenu d'une obligation de délivrer un logement en bon état de réparations et ne présentant pas de risque pour la sécurité des locataires ; que la SCI Du Musée, ne peut se retrancher derrière le fait que le syndicat de copropriétaires n'a pas été partie à l'instance, alors que les travaux lui incomberaient, alors qu'il lui appartenait, si elle estimait cette mise en cause nécessaire, d'attirer ce syndicat devant le tribunal d'instance, ce qu'elle n'a pas fait ; que par ailleurs, la SCI du Musée n'a pas engagé de recours à l'encontre de l'arrêt de condamnation du 20 juin 2016 ; que par ailleurs, elle ne justifie pas précisément en quoi les époux G... auraient mis obstacle à l'exécution de l'arrêt rendu en leur faveur ; que la SCI du Musée qui devait exécuter le dit arrêt sous peine d'une astreinte à courir à compter du 21 août 2016, s'est effectivement rapprochée du cabinet DMI Structure mais n'a pas signé la proposition d'honoraires établie par ce cabinet le 31 janvier 2017 pour un montant de 7400 € ht (phase préparatoire) et de 2600 € ht (phase travaux non comprise dans l'injonction délivrée par la cour d'appel) ; qu'en revanche, le cabinet Nexity, syndic de la copropriété de l'immeuble litigieux, a contracté le 23 octobre 2017 avec la société DMI Structure à raison du même devis ; qu'en définitive, la SCI du Musée, valablement représentée par Me N..., qui n'a pas exécuté l'arrêt du 20 juin 2016, ne justifie pas d'une cause étrangère ayant fait obstacle à l'exécution dudit arrêt ni d'une impossibilité d'exécution ni de difficultés sérieuses rencontrées dans l'exécution ; qu'il y a donc lieu de liquider l'astreinte mais toutefois pour la seule période du 21 août 2016 au 23 octobre 2017 ; qu'en effet, il convient de tenir compte des données factuelles du dossier dont il ressort que les travaux d'étude nécessaires ont été confiés à un bureau d'étude structures par la copropriété dont la SCI du Musée fait partie ; que la SCI du Musée sera en conséquence condamnée au paiement de la somme de 100€ x 133j (pour 2016) + 100 € x 295 j (2017 jusqu'au 22 octobre) = 42800 € ; qu'il n'y a pas lieu d'augmenter le taux de l'astreinte pour l'avenir ;

1°) ALORS QUE l'arrêt du 20 juin 2016 avait condamné la SCI du Musée « à confier à un bureau d'études structure la recherche de descente de charges de l'immeuble entier et à faire établir par un homme de l'art le projet de rénovation nécessaire », à l'exclusion de toute autre diligence ; que le présent arrêt a constaté que la SCI du Musée « s'est effectivement rapprochée du cabinet DMI Structure », qu'en condamnant néanmoins la SCI du Musée à payer l'astreinte motif pris de ce qu'elle n'avait pas signé la proposition d'honoraires établie par ce cabinet, quand il ne lui appartenait pas de le faire en vertu de l'arrêt du 20 juin 2016 assortissant l'obligation d'une astreinte, la cour d'appel a violé l'article L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, l'astreinte doit être supprimée en tout ou en partie s'il est établi que le retard dans l'exécution de l'injonction du juge provient d'une cause étrangère ou d'une impossibilité d'exécution ; que concernant des parties communes de l'immeuble, la mise en oeuvre et le paiement des travaux ne pouvaient être ordonnés que par l'assemblée générale des copropriétaires, laquelle ne pouvait être tenue en l'absence de syndic ; qu'il résulte des propres constatations de l'arrêt que dès sa désignation, le cabinet Nexity, syndic de l'immeuble, avait contracté avec le bureau d'études structure en signant le devis commandé par Me N... ; que dès lors, en liquidant l'astreinte pour la période du 21 août 2016 au 23 octobre 2017, date à laquelle le syndic avait contracté avec la société DMI Structure, quand il ressortait de ses propres constatations que la SCI du Musée, simple copropriétaire, n'avait pas qualité pour ordonner des travaux sur des parties communes et ressortant à ce titre d'une décision de l'ensemble des copropriétaires, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses constatations et, partant, a violé l'article L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution. Moyen produit au pourvoi incident par la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat aux Conseils, pour M. et Mme G...

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les époux G... de leurs demandes que soit liquidée l'astreinte du 23 octobre 2017 au 20 juin 2018, que soit en outre liquidée l'astreinte jusqu'à la date de l'arrêt à hauteur de 100 euros par jour à compter du 21 juin 2018 et que soit enfin fixée l'astreinte au taux journalier de 500 euros à compter de l'arrêt statuant sur liquidation de l'astreinte ;

AUX MOTIFS QUE « selon les dispositions de l'article L 131-4 du code des procédures civiles d'exécution, l'astreinte provisoire est liquidée en tenant compte du comportement de celui à qui l'injonction a été délivrée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter ; qu'elle est supprimée en tout ou en partie s'il est établi que l'inexécution ou le retard dans l'exécution de l'injonction du juge provient, en tout ou partie, d'une cause étrangère ; que la SCI du Musée a été condamnée, sous astreinte, à confier à un bureau d'études de son choix la recherche de la descente de charges de l'entier immeuble et à faire établir un projet de rénovation ; que pour tenter d'éviter une condamnation au titre de la liquidation de l'astreinte, la SCI du Musée fait valoir que les époux G...,

qui sont associés de ladite société, tentent par tous les moyens d'en empêcher le fonctionnement et la privent de ses seules ressources constituées par les loyers ; qu'elle oppose le fait que l'exécution de la décision supposait que celle-ci soit mise en oeuvre par la copropriété, laquelle n'était pas partie à l'instance, et que Me N..., ès-qualités, a accompli la part d'exécution de l'arrêt qui lui incombait en faisant mandater le cabinet DMI Structure, en faisant procéder à la désignation d'un administrateur de la copropriété en la personne de Me R..., lequel a fait tenir une assemblée générale des copropriétaires le 22 mai 2017 ayant désigné le cabinet Nexity en qualité de syndic ; qu'elle expose que le syndicat des copropriétaires a, le 29 juin 2017, décidé de confier une mission d'expertise à la sarl Bureau d'Etudes Yengo et que, par lettre du 15 décembre 2017, le syndic de la copropriété a indiqué à Me N... que le conseil syndical avait décidé de confier la mission d'expertise au cabinet DMI Structures après refus d'un premier bureau d'étude ; qu'en droit, le bailleur est personnellement tenu d'une obligation de délivrer un logement en bon état de réparations et ne présentant pas de risque pour la sécurité des locataires ; que la SCI Du Musée, ne peut se retrancher derrière le fait que le syndicat de copropriétaires n'a pas été partie à l'instance, alors que les travaux lui incomberaient, alors qu'il lui appartenait, si elle estimait cette mise en cause nécessaire, d'attirer ce syndicat devant le tribunal d'instance, ce qu'elle n'a pas fait ; que par ailleurs, la SCI du Musée n'a pas engagé de recours à l'encontre de l'arrêt de condamnation du 20 juin 2016 ; que par ailleurs, elle ne justifie pas précisément en quoi les époux G... auraient mis obstacle à l'exécution de l'arrêt rendu en leur faveur ; que la SCI du Musée qui devait exécuter le dit arrêt sous peine d'une astreinte à courir à compter du 21 août 2016, s'est effectivement rapprochée du cabinet DMI Structure mais n'a pas signé la proposition d'honoraires établie par ce cabinet le 31 janvier 2017 pour un montant de 7400 € ht (phase préparatoire) et de 2600 € ht (phase travaux non comprise dans l'injonction délivrée par la cour d'appel) ; qu'en revanche, le cabinet Nexity, syndic de la copropriété de l'immeuble litigieux, a contracté le 23 octobre 2017 avec la société DMI Structure à raison du même devis ; qu'en définitive, la SCI du Musée, valablement représentée par Me N..., qui n'a pas exécuté l'arrêt du 20 juin 2016, ne justifie pas d'une cause étrangère ayant fait obstacle à l'exécution dudit arrêt ni d'une impossibilité d'exécution ni de difficultés sérieuses rencontrées dans l'exécution ; qu'il y a donc lieu de liquider l'astreinte mais toutefois pour la seule période du 21 août 2016 au 23 octobre 2017 ; qu'en effet, il convient de tenir compte des données factuelles du dossier dont il ressort que les travaux d'étude nécessaires ont été confiés à un bureau d'étude structures par la copropriété dont la SCI du Musée fait partie ; que la SCI du Musée sera en conséquence condamnée au paiement de la somme de 100€ x 133j (pour 2016) + 100 € x 295 j ( 2017 jusqu'au 22 octobre ) = 42800 € ; qu'il n'y a pas lieu d'augmenter le taux de l'astreinte pour l'avenir »

1°) ALORS QU'il résultait de l'arrêt du 20 juin 2016 de la cour d'appel de Colmar que la SCI du musée devait confier une mission de recherche à un bureau d'études structure de son choix ; qu'en constatant que le devis établi par le cabinet DMI structure avait été accepté le 23 octobre 2017 par le syndic de copropriété et non pas par la SCI du musée, pour en déduire que l'astreinte n'était plus due à compter de cette date, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles L. 131-1 et L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution ;

2°) ALORS, subsidiairement, QUE le montant de l'astreinte provisoire est liquidé en tenant compte du comportement de celui à qui l'injonction a été adressée et des difficultés qu'il a rencontrées pour l'exécuter ; qu'en affirmant qu'il fallait « tenir compte des données factuelles du dossier dont il ressort que les travaux d'études nécessaires ont été confiés à un bureau d'étude structures par la copropriété dont la SCI du musée fait partie » (p. 5 de l'arrêt) pour en déduire que l'astreinte n'était plus due à compter du 23 octobre 2017, date de la conclusion du contrat entre le syndic des copropriétaires et le cabinet DMI structures, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs impropres à établir qu'elle s'est fondée sur le comportement de la SCI du musée pour modérer le montant de l'astreinte ou a constaté l'existence d'une cause étrangère et n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article L. 131-4 du code des procédures civiles d'exécution.ECLI:FR:CCASS:2020:C201399