

## RÉSUMÉ :

La demande relative à la majoration légale prévue par l'article 22, alinéa 7, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, dans sa rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, constitue une demande accessoire à la demande principale, qui, par sa nature indemnitaire, concourt avec celle-ci à déterminer le taux du ressort. Encourt, dès lors, la cassation, l'arrêt d'une cour d'appel qui déclare l'appel des bailleurs irrecevable alors que le total des demandes dont elle était saisie, comprenant la majoration légale précitée, excédait le taux de dernier ressort

Texte intégral

Cassation

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C200057

Formation de diffusion : F B

numéros de diffusion : 57

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CIV. 2

AF1

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 16 janvier 2025

Cassation

Mme MARTINEL, président

Arrêt n° 57 F-B

Pourvoi n° F 22-21.138

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

-----  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
-----

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 16 JANVIER  
2025

1°/ M. [Z] [D],

2°/ Mme [H] [F], épouse [D],

tous deux domiciliés [Adresse 2],

ont formé le pourvoi n° F 22-21.138 contre l'arrêt rendu le 7 juillet 2022 par la cour d'appel de Douai  
(chambre 8, section 4), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [E] [Y],

2°/ à Mme [X] [Y],

tous deux domiciliés [Adresse 1],

défendeurs à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, un moyen unique de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Vendryes, conseiller, les observations de la SCP Duhamel, avocat de M. et Mme [D], de la SARL Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de M. et Mme [Y], et l'avis de Mme Trassoudaine-Verger, avocat général, après débats en l'audience publique du 27 novembre 2024 où étaient présentes Mme Martinel, président, Mme Vendryes, conseiller rapporteur, Mme Durin-Karsenty, conseiller doyen, et Mme Sara, 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.

#### Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Douai, 7 juillet 2022), le 18 mai 2013, M. [Y] a pris à bail un immeuble à usage d'habitation appartenant à M. et Mme [D] (les bailleurs).

2. Après résiliation du bail le 4 janvier 2016 et remise des clés le 4 avril 2016, M. et Mme [Y] ont assigné les bailleurs devant un tribunal d'instance en restitution du dépôt de garantie majoré de 10 % à compter du 4 juin 2016.

3. Par jugement du 15 septembre 2020, le juge des contentieux de la protection d'un tribunal judiciaire a condamné les bailleurs à payer à M. et Mme [Y] les sommes de 1 486 euros en restitution du dépôt de garantie et de 4 864 euros au titre de la majoration légale.

4. Les bailleurs ont interjeté appel de ce jugement.

#### Sur le moyen relevé d'office

5. Après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu l'article R. 221-4 du code de l'organisation judiciaire dans sa rédaction issue du décret n° 2008-522 du 2 juin 2008, l'article 35, dernier alinéa, du code de procédure civile et l'article 22, alinéa 7, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 dans sa rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :

6. En vertu du premier de ces textes, le tribunal d'instance statue en dernier ressort lorsqu'il est appelé à connaître d'une action personnelle ou mobilière portant sur une demande dont le montant est inférieur ou égal à la somme de 4 000 euros ou sur une demande indéterminée qui a pour origine l'exécution d'une obligation dont le montant est inférieur ou égal à cette somme.

7. Aux termes du deuxième, lorsque les prétentions réunies sont fondées sur les mêmes faits ou sont connexes, la compétence et le taux du ressort sont déterminés par la valeur totale de ces prétentions.

8. Selon le troisième, à défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard.

9. Pour déclarer irrecevable l'appel des bailleurs, l'arrêt retient que la majoration légale précitée constitue l'accessoire de la restitution du dépôt de garantie et n'a pas à être prise en compte dans la détermination du taux de dernier ressort.

10. En statuant ainsi, alors que la demande relative à la majoration légale constitue une demande accessoire à la demande principale, qui, par sa nature indemnitaire, concourt avec celle-ci à déterminer le taux du ressort, ce dont il se déduisait que le total des demandes excédant le taux de dernier ressort, la voie de l'appel était ouverte, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquences de la cassation

11. En application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation du chef de dispositif de l'arrêt qui a déclaré irrecevable l'appel interjeté par les bailleurs entraîne la cassation du chef de dispositif déclarant irrecevable l'appel incident de M. et Mme [Y] qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le moyen du pourvoi, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 juillet 2022, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Douai autrement composée ;

Condamne M. et Mme [Y] aux dépens ;

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

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, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize janvier deux mille vingt-cinq.

**Décision attaquée :** Cour d'appel Douai 84 2022-07-07 (Cassation)