

Cour de cassation

chambre civile 2

Audience publique du 29 novembre 2012

N° de pourvoi: 11-20.091

Publié au bulletin

Rejet

Mme Flise (président), président

SCP Bouloche, SCP Gatineau et Fattaccini, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 3 mars 2010), que la caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône (la caisse), estimant que les habitations données à bail par M. X..., propriétaire d'une yourte, d'un chalet et d'une maison mobile installés à Puyricard, n'étaient pas conformes aux normes de décence et de salubrité exigées pour le versement de l'allocation de logement sociale, a réclamé à l'intéressé les sommes qu'il avait directement perçues à ce titre de 2004 à 2007 ; que ce dernier a contesté cette demande devant une juridiction de sécurité sociale ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le condamner à rembourser à la caisse le montant des allocations qu'il avait perçues, alors, selon le moyen, que lorsque l'organisme payeur a versé une allocation induue et que le bailleur ou le prêteur justifie avoir déduit cette l'allocation du montant du loyer et des charges, le trop-perçu est recouvré auprès de l'allocataire ; qu'en l'espèce, M. X... a soutenu dans ses conclusions d'appel qu'il avait déduit l'allocation du montant des loyers, ce qui n'était pas contesté ; qu'en déclarant cependant recevable l'action en répétition de l'indu dirigée contre M. X..., la cour d'appel a violé l'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale ;

Mais attendu qu'il résulte de l'alinéa 4 de l'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale que l'allocation ne peut être versée au bailleur que si le logement répond aux exigences prévues au premier alinéa de l'article L. 831-3 du même code ;

Que la cour d'appel a jugé à bon droit que l'action de la caisse dirigée contre le bailleur était recevable sur le fondement des articles 1235 et 1376 du code civil ;

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

Sur le second moyen :

Attendu que M. X... fait le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il appartient au demandeur en restitution de sommes prétendument indûment payées de prouver le caractère indu du paiement ; qu'en l'espèce, la caisse doit donc établir que les habitations louées par M. X... ne revêtaient pas les caractéristiques d'un logement décent et n'étaient pas ainsi accessibles à l'aide sociale au logement ; qu'en faisant droit aux demandes en restitution de la caisse motif pris, notamment, que des analyses d'eau attestant du caractère potable de l'eau desservant les habitations n'avaient été réalisées qu'en 2007, ce qui permettait de confirmer les doutes de la caisse sur la qualité de l'eau fin 2006, aucune analyse n'ayant été faite antérieurement, la cour d'appel, qui a tenu pour acquis les éléments posés en doute par la caisse, que rien ne venait étayer, a renversé la charge de la preuve et a violé l'article 1315 du code civil ;

2°/ que le demandeur en restitution de sommes prétendument indûment payées doit prouver le caractère indu du paiement ; qu'en retenant, pour justifier sa décision faisant droit aux demandes de la caisse (après avoir écarté des débats l'expertise de M. Y... attestant de la conformité des habitations aux normes du décret du 30 janvier 2002 aux motifs qu'il aurait procédé à des mesures techniques non détaillées), des fiches d'évaluation de l'état d'insalubrité des habitations établies par les services de la ville d'Aix-en-Provence, complétées par défaut et sans contrôle, qui, sans relever aucune insalubrité ni encore moins danger dans les habitations, se bornaient à faire état de la qualité plus ou moins bonne des habitations au regard de données imprécises, sans aucune mesure technique détaillée, et ne répondaient pas aux normes du décret du 30 janvier 2002, la cour d'appel a violé les articles L. 835-2 et R. 831-13 du code de la sécurité sociale, 1376 du code civil et le décret du 30 janvier 2002 ;

3°/ qu'en écartant le rapport d'expertise de M. Y... aux motifs qu'il aurait procédé à des mesures techniques non détaillées concernant la volumétrie des habitations, la cour d'appel a dénaturé ce rapport d'expertise qui comporte le calcul du volume exact de chaque habitation, et a violé l'article 1134 du code civil ;

4°/ que la cour d'appel a écarté le rapport d'expertise judiciaire de M. Z... concluant lui aussi à la conformité des habitations louées par M. X... aux motifs que ses appréciations sur leur " salubrité " étaient sans intérêt puisqu'étrangères aux critères de décence qu'il se devait de rechercher ; qu'en se fondant, cependant, pour justifier sa décision, sur les fiches d'évaluation de l'état de salubrité des habitations établies par les services de la ville d'Aix-en-Provence, analysant le coefficient de salubrité desdites habitations, tout en ayant retenu auparavant que cette notion était étrangère aux critères de décence seuls en cause

en l'espèce, la cour d'appel a entaché sa décision d'une contradiction de motifs et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ qu'il ne résulte pas des fiches d'évaluation de l'état de salubrité des habitations, établies par les services de la ville d'Aix-en-Provence, qui classent d'ailleurs les habitations données en location par M. X... bien en deçà du seuil d'insalubrité, que les installations sanitaires ne seraient pas conformes car les toilettes seraient à l'extérieur des bâtiments et qu'il existerait un quelconque danger pour la sécurité des occupants ; qu'en se fondant sur de telles considérations, la cour d'appel a dénaturé ces fiches d'évaluation et violé l'article 1134 du code civil ;

6°/ que le juge ne peut relever un moyen d'office sans inviter préalablement les parties à s'expliquer sur son mérite ; qu'en retenant, pour écarter la conformité des habitations au décret du 30 janvier 2002, que M. X... n'avait fourni aucune pièce justifiant d'une assurance incendie, sans recueillir les explications des parties sur ce point, la cour d'appel a violé les articles 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et 16 du code de procédure civile ;

7°/ que le principe de non-discrimination implique qu'un traitement égal soit réservé à toute personne placée dans la même situation ; que le droit à l'allocation logement doit bénéficier à toute personne répondant aux conditions prévues par les dispositions légales ; qu'en refusant à M. X... le bénéfice de l'allocation logement auquel ses locataires pouvaient prétendre au motif que les habitations louées ne respecteraient pas certaines conditions émises par des fiches d'évaluation de l'état d'insalubrité d'une maison d'habitation, critères distincts de ceux relatifs au logement décent seuls prévus par les textes, la cour d'appel a méconnu les articles 14 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et 1er du 1er Protocole additionnel ;

Mais attendu que l'arrêt retient que le décret du 30 janvier 2002 définit le logement ouvrant droit à ces allocations comme étant celui qui répond aux caractéristiques qu'il énumère et définit ; qu'au regard de ces dispositions, le rapport de M. Z... contient des indications largement insuffisantes sur les logements qu'il était chargé d'examiner et que ses appréciations sur leur " salubrité " sont sans intérêt puisqu'étrangères aux critères de décence qu'il se devait de rechercher ; que ce rapport n'ayant pas répertorié méthodiquement ces divers points de contrôle, le tribunal était fondé à en écarter les conclusions pour chacune des trois " structures " litigieuses ; que les documents versés aux débats par M. X..., outre leur caractère non contradictoire, encourent les mêmes critiques ; qu'ainsi, des analyses de l'eau du forage n'ont été réalisées qu'en date des 13 mars et 11 avril 2007, ce qui permet de confirmer les doutes existants au moment du contrôle de la caisse fin 2006, puisqu'aucune analyse antérieure ne semble avoir été faite et qu'aucune analyse postérieure n'est versée aux débats ; que l'expertise de M. Y... date de mai 2009 et que M. X... n'a pas expliqué pour quelle raison il n'avait pas voulu y associer la caisse afin de la rendre contradictoire ; que les services d'hygiène de la ville d'Aix-en-Provence ont relevé que les trois structures sont dépourvues de gros-oeuvre ou réalisées selon une technique légère, que les réseaux et branchements électriques n'ont fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le CONSUEL, que la ventilation des trois logements n'est pas organisée, que leur étanchéité et leur isolation thermique ne sont pas suffisantes, que les installations sanitaires ne sont pas conformes, que l'évaluation globale

de l'oxyde de carbone est mauvaise, d'où un risque pour la sécurité des occupants ;

Que de ces constatations et énonciations, relevant de son pouvoir souverain d'appréciation de la valeur et la portée des éléments de preuve produits aux débats, la cour d'appel a pu, sans inversion de la charge de la preuve ni dénaturation, déduire que les trois structures ayant permis à M. X... de percevoir les allocations de logement litigieuses ne répondaient pas aux exigences légales de sorte que l'action en remboursement dirigée contre celui-ci était justifiée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ; le condamne à payer à la caisse d'allocations familiales des Bouches-du-Rhône la somme de 2 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-neuf novembre deux mille douze.
MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Boulloche, avocat aux Conseils, pour M. X...

Le premier moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Monsieur X... à rembourser à la CAF DES BOUCHES DU RHÔNE les sommes de 762, 05 euros (locataire A...), 4720, 45 euros (locataire B...), 4815, 41 euros (locataire C...), admettant ainsi la recevabilité de l'action de la CAF,

AUX MOTIFS QU'il résulte des dispositions des articles 1235 et 1376 du code civil que celui qui a reçu un paiement qui ne lui était pas dû s'oblige à restituer les sommes à celui de qui il les avait reçues ; qu'au surplus le système de l'allocation de logement reposant sur un principe déclaratif, la Caisse qui a procédé à un versement à ce titre est fondée à exiger le remboursement des allocations indûment versées si un contrôle révèle que le logement ne répond pas aux conditions d'attribution ; que Monsieur X... qui se présente lui-même comme le bailleur subrogé dans les droits de ses locataires pour exiger le remboursement et le paiement des allocations logement n'est pas fondé à soutenir que la CAF ne pourrait pas lui réclamer les sommes antérieurement versées à tort ; que par application des articles 1235 et 1376 du code civil, la cour déclare la CAF recevable dans

son action (arrêt p. 4, § 1er à 4) ;

ALORS QUE lorsque l'organisme payeur a versé une allocation induue et que le bailleur ou le prêteur justifie avoir déduit cette l'allocation du montant du loyer et des charges, le trop-perçu est recouvré auprès de l'allocataire ; qu'en l'espèce, Monsieur X... a soutenu dans ses conclusions d'appel qu'il avait déduit l'allocation du montant des loyers, ce qui n'était pas contesté ; qu'en déclarant cependant recevable l'action en répétition de l'indu dirigée contre Monsieur X..., la cour d'appel a violé l'article L. 835-2 du code de la sécurité sociale.

Le second moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Monsieur X... à rembourser à la CAF les sommes de 762, 05 euros (locataire A...), 4720, 45 euros (locataire B...), 4815, 41 euros (locataire C...),

AUX MOTIFS QUE la cour constate que la CAF a souvent souligné dans ses conclusions que Monsieur X... ne justifiait pas de ses titres de propriété, sans avoir toutefois exigé leur production ni soulevé aucune exception de procédure ; qu'il résulte des dispositions combinées des articles L 831-3 et R 831-13 du code de la sécurité sociale que le droit aux allocations de logement est subordonné à la condition que le bail et le logement soient conformes à l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et au décret du 30 janvier 2002 pris pour son application ; que le décret du 30 janvier 2002 définit le logement ouvrant droit à ces allocations comme étant celui qui répond aux caractéristiques qu'il énumère et définit ; qu'au regard de ces dispositions, le rapport de Monsieur Z... contient des indications largement insuffisantes sur les logements qu'il était chargé d'examiner, et ses appréciations sur leur « salubrité » sont sans intérêt puisqu'étrangères aux critères de décence qu'il se devait de rechercher ; que la Cour constate que le rapport de consultation de Monsieur Z... n'ayant pas répertorié méthodiquement ces divers points de contrôle, le tribunal était fondé à en écarter les conclusions pour chacune des trois « structures » litigieuses ; que par ailleurs, les documents versés aux débats par Monsieur X..., outre leur caractère non contradictoire, encourent les mêmes critiques ; qu'ainsi, des analyses de l'eau du forage n'ont été réalisées qu'en date des 13 mars et 11 avril 2007, ce qui permet de confirmer les doutes existants au moment du contrôle de la CAF fin 2006, puisqu'aucune analyse antérieure ne semble avoir été faite et qu'aucune analyse postérieure n'est versée aux débats : ainsi l'eau destinée à la consommation courante issue d'un forage n'a pas été analysée depuis environ trois ans ; que l'expertise de Monsieur Y... date de mai 2009 et Monsieur X... n'a pas expliqué pour quelle raison et alors qu'il était déjà assisté d'un conseil, et qu'il faisait appel du jugement qui le déboutait, il n'avait pas voulu y associer la CAF afin de la rendre contradictoire ; que cette expertise est au surplus manifestement insuffisante dans la mesure où alors qu'il est inscrit sur la liste des experts judiciaires agricoles, il a procédé à des mesures techniques non détaillées (volumétrie) ; que nonobstant la question de la licéité des constructions litigieuses au regard des règles d'urbanisme, qui ne fait l'objet d'aucune demande particulière de la part de la CAF, la Cour constate toutefois que les services d'hygiène de la ville d'Aix en Provence ont effectué des contrôles précis de chacune de ces structures et que les trois fiches ainsi établies permettent de rechercher si les critères du « logement décent » exigés pour ouvrir droit aux allocations de logement sont réunies ; qu'il ressort de ces documents que les trois structures sont dépourvues de gros-oeuvre ou réalisées selon une technique légère : mauvaise qualité des fondations du chalet en bois, fragilité de la structure métallique de la tente yourte destinée uniquement à un usage de serres

agricoles et en aucun cas à l'habitation humaine et mobile home posé sur des socles en dur ; que les réseaux et branchements électriques n'ont fait l'objet d'aucun contrôle de conformité par le CONSUEL, que la ventilation des trois logements n'est pas organisée, que leur étanchéité et leur isolation thermique ne sont pas suffisantes ; que le risque incendie n'a pas été pris en compte par Monsieur X... qui n'a d'ailleurs pas fourni de pièces justifiant qu'une compagnie d'assurance (propriétaire ou locataire) couvrait ce sinistre ; que la qualité médiocre des systèmes de chauffage (électrique) liée aux défauts d'isolation thermique a été relevée ; que les installations sanitaires ne sont pas conformes (w-c hors du bâtiment) ; que l'évaluation globale du CO2 est mauvaise (coef. 0, 30) d'où un risque pour la sécurité des occupants ; qu'en conséquence, la Cour constate que les trois structures ayant permis à Monsieur X... de percevoir les allocations de logement visées par le jugement entrepris ne répondaient pas aux exigences des textes précités et que c'est à bon droit que le Tribunal a condamné Monsieur X... à les restituer à la CAF ;

ALORS QUE, D'UNE PART, il appartient au demandeur en restitution de sommes prétendument indûment payées de prouver le caractère indu du paiement ; qu'en l'espèce, la CAF doit donc établir que les habitations louées par Monsieur X... ne revêtaient pas les caractéristiques d'un logement décent et n'étaient pas ainsi accessibles à l'aide sociale au logement ; qu'en faisant droit aux demandes en restitution de la CAF motif pris, notamment, que des analyses d'eau attestant du caractère potable de l'eau desservant les habitations n'avaient été réalisées qu'en 2007, ce qui permettait de confirmer les doutes de la CAF sur la qualité de l'eau fin 2006, aucune analyse n'ayant été faite antérieurement, la cour d'appel, qui a tenu pour acquis les éléments posés en doute par la CAF, que rien ne venait étayer, a renversé la charge de la preuve et a violé l'article 1315 du code civil ;

ALORS QUE, D'AUTRE PART, le demandeur en restitution de sommes prétendument indûment payées doit prouver le caractère indu du paiement ; qu'en retenant, pour justifier sa décision faisant droit aux demandes de la CAF (après avoir écarté des débats l'expertise de Monsieur Y... attestant de la conformité des habitations aux normes du décret du 30 janvier 2002 aux motifs qu'il aurait procédé à des mesures techniques non détaillées), des fiches d'évaluation de l'état d'insalubrité des habitations établies par les services de la ville d'AIX EN PROVENCE, complétées par défaut et sans contrôle, qui, sans relever aucune insalubrité ni encore moins danger dans les habitations, se bornaient à faire état de la qualité plus ou moins bonne des habitations au regard de données imprécises, sans aucune mesure technique détaillée, et ne répondaient pas aux normes du décret du 30 janvier 2002, la cour d'appel a violé les articles L 835-2 et R. 831-13 du code de la sécurité sociale, 1376 du code civil et le décret du 30 janvier 2002 ;

ALORS QUE, DE TROISIEME PART, en écartant le rapport d'expertise de Monsieur Y... aux motifs qu'il aurait procédé à des mesures techniques non détaillées concernant la volumétrie des habitations, la cour d'appel a dénaturé ce rapport d'expertise qui comporte le calcul du volume exact de chaque habitation, et a violé l'article 1134 du code civil ;

ALORS QUE, DE QUATRIEME PART, la cour d'appel a écarté le rapport d'expertise judiciaire de Monsieur Z... concluant lui aussi à la conformité des habitations louées par Monsieur X... aux motifs que ses appréciations sur leur « salubrité » étaient sans intérêt puisqu'étrangères aux critères de décence qu'il se devait de rechercher ; qu'en se fondant

cependant, pour justifier sa décision, sur les fiches d'évaluation de l'état de salubrité des habitations établies par les services de la ville d'AIX EN PROVENCE, analysant le coefficient de salubrité desdites habitations, tout en ayant retenu auparavant que cette notion était étrangère aux critères de décence seuls en cause en l'espèce, la cour d'appel a entaché sa décision d'une contradiction de motifs et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, DE CINQUIEME PART et en toute hypothèse, il ne résulte pas des fiches d'évaluation de l'état de salubrité des habitations, établies par les services de la ville d'AIX EN PROVENCE, qui classent d'ailleurs les habitations données en location par Monsieur X... bien en deçà du seuil d'insalubrité, que les installations sanitaires ne seraient pas conformes car les toilettes seraient à l'extérieur des bâtiments et qu'il existerait un quelconque danger pour la sécurité des occupants ; qu'en se fondant sur de telles considérations, la cour d'appel a dénaturé ces fiches d'évaluation et violé l'article 1134 du code civil ;

ALORS QUE, DE SIXIEME PART, le juge ne peut relever un moyen d'office sans inviter préalablement les parties à s'expliquer sur son mérite ; qu'en retenant, pour écarter la conformité des habitations au décret du 30 janvier 2002, que Monsieur X... n'avait fourni aucune pièce justifiant d'une assurance incendie, sans recueillir les explications des parties sur ce point, la cour d'appel a violé les articles 6 de la convention européenne des droits de l'homme et 16 du code de procédure civile ;

ALORS QU'ENFIN, le principe de non-discrimination implique qu'un traitement égal soit réservé à toute personne placée dans la même situation ; que le droit à l'allocation logement doit bénéficier à toute personne répondant aux conditions prévues par les dispositions légales ; qu'en refusant à Monsieur X... le bénéfice de l'allocation logement auquel ses locataires pouvaient prétendre au motif que les habitations louées ne respecteraient pas certaines conditions émises par des fiches d'évaluation de l'état d'insalubrité d'une maison d'habitation, critères distincts de ceux relatifs au logement décent seuls prévus par les textes, la cour d'appel a méconnu les articles 14 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et 1er du 1er protocole additionnel.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 3 mars 2010