

COUR DE CASSATION

Audience publique du **3 mars 2016**

Rejet

Mme FLISE, président

Arrêt n° 297 F-P+B

Pourvoi n° K 14-21.685

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1^o/ Mme Armelle Tassy, domiciliée 182 rue du faubourg
Saint-Honoré, 75008 Paris,

2^o/ Mme Marie Christine du Boÿs, épouse Bourguignat,
domiciliée 93 rue de Courcelles, 75017 Paris, agissant en qualité d'héritière
de Luc Bourguignat, décédé,

contre l'ordonnance rendue le 26 mai 2014 par le premier président de la
cour d'appel de Paris, dans le litige les opposant :

1^o/ à M. Bernard Hasson,

2^o/ à Mme Yuna Lipkina, épouse Hasson,

3°/ à M. Sacha Walckhoff,
tous trois domiciliés 46 rue de Provence, 75009 Paris,
défendeurs à la cassation ;

Les demanderesse invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 27 janvier 2016, où étaient présents : Mme Flise, président, M. Becuwe, conseiller référendaire rapporteur, M. Savatier, conseiller doyen, Mme Parchemal, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Becuwe, conseiller référendaire, les observations de la SCP Foussard et Froger, avocat de Mme Tassy et de Mme Bourguignat, ès qualités, de la SCP Masse-Dessen, Thouvenin et Coudray, avocat de M. et Mme Hasson et de M. Walckhoff, l'avis de M. Lavigne, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'ordonnance attaquée rendue par le premier président d'une cour d'appel (Paris, 26 mai 2014), que M. et Mme Hasson et M. Walckhoff, locataires d'un immeuble (les locataires), ont assigné en nullité de la vente de celui-ci leurs bailleurs et l'acquéreur respectivement défendus par Luc Bourguignat pour partie et par Mme Tassy, avocats ; que ces derniers ont fait procéder à la vérification des dépens au paiement desquels les locataires ont été condamnés ; que ceux-ci ont saisi le juge taxateur d'une contestation ; que Luc Bourguignat étant ultérieurement décédé, Mme Bourguignat a repris l'instance en sa qualité d'héritière ;

Attendu que Mmes Tassy et Bourguignat font grief à l'ordonnance de décider que seul un droit variable est dû et de fixer celui-ci, pour chacun des deux avocats, à une certaine somme, alors, selon le moyen :

1°/ que s'agissant des contentieux portant sur les immeubles, qu'ils visent à la nullité ou la résolution d'un acte, les articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 commandent de considérer que le litige est évaluable en argent dès lors qu'il porte sur un acte comportant un prix, sachant que ce prix constitue l'assiette du droit proportionnel ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé les articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 ;

2°/ que dès lors que le texte commande de se référer à l'acte portant le prix de l'immeuble, il importe peu que les conclusions n'aient pas mentionné de chiffre quant à l'évaluation du litige ; que de ce point de vue également, l'ordonnance attaquée a été rendue en violation des articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 ;

3°/ qu'il est exclu, sauf à ajouter aux textes une condition qu'ils ne comportent pas, qu'une partie qui agit en nullité, sachant toutes les conséquences de la nullité sous l'angle des restitutions et des réparations, soit soustraite aux dispositions des articles 5 et 10 du décret, dès lors que celles-ci ne font aucune distinction quant à la configuration du litige portant sur un immeuble et visent notamment la nullité d'une vente ou sa résolution ; qu'à cet égard également, l'ordonnance attaquée a été rendue en violation des articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 ;

Mais attendu que, selon l'article 13 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960, pour les demandes dont l'objet principal n'a pas trait à des intérêts pécuniaires, le droit proportionnel est remplacé par un droit variable, multiple du droit fixe ; que le litige qui avait pour objet une demande tendant à voir sanctionner par la nullité de la vente la violation par les vendeurs de l'immeuble des dispositions de l'article 10-1 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation, dans sa rédaction applicable en l'espèce, n'étant pas évaluable en argent, c'est à bon droit que le premier président a décidé que les avocats ne bénéficiaient que d'un droit variable ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme Tassy et Mme Bourguignat, ès qualités, aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme Tassy et de Mme Bourguignat, ès qualités, et les condamne à payer à M. et Mme Hasson et M. Walckhoff la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trois mars deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt**Moyen produit par la SCP Foussard et Froger, avocat aux Conseils, pour Mme Tassy et Mme Bourguignat, ès qualités**

L'ordonnance infirmative attaquée encourt la censure ;

EN CE QU'elle a écarté le droit proportionnel, a décidé que seul un droit variable était dû à Maître TASSY et à Maître BOURGUIGNAT et a fixé celui-ci pour chaque avocat à 109,80 euros ;

AUX MOTIFS QUE « selon l'article 4 "le droit proportionnel est, selon, l'intérêt du litige, fixé comme suit, par tranches : De 1 à 1 068 euros : 3 % ; De 1 068,01 à 2 133 euros : 2 % ; De 2 135,01 à 3 964 euros : J % ; De 3 964,01 à 9 147 euros : 0,5% ; Au-dessus de 9147 euros 02,5" ; qu'aux termes de l'article 10 "la valeur d'un immeuble, lorsqu'elle n'est pas exprimée dans l'acte, est obtenue en multipliant le revenu annuel par vingt-cinq pour les immeubles ruraux et par vingt pour les immeubles urbains. L'usufruit et la nue-propiété sont respectivement évalués à la moitié de la valeur de l'immeuble" ; Attendu, toutefois, que selon l'article 5 du même texte "le droit proportionnel est calculé, sous réserve de dispositions des articles 6, 7, 11, 12 et 13, sur le total des montants de conclusions tant principales qu'incidentes et reconventionnelles, déduction faite de la partie de ces conclusions qui n'a pas été soutenue" ; Attendu que force est de constater qu'aux termes du jugement qui rappelle les demandes des parties telles qu'elles sont formulées dans leurs écritures, le prix de vente de l'immeuble n'est nullement visé dans ces conclusions ; Que cela n'est pas étonnant dès lors que le prix de l'immeuble est totalement indifférent à l'objet et à la solution du litige ; Attendu que l'article 5 précité démontre que le droit proportionnel s'applique lorsqu'un intérêt pécuniaire chiffré figure au sein des écritures des parties et que le litige entre elles, est déterminé en ce qu'il porte sur une créance évaluable en argent ou sur le prix d'une transaction ; Que tel serait le cas, si le litige opposait les vendeurs de l'immeuble sis 46 avenue de Provence, à leur acquéreur, la société Paris IX élue 46 Provence des dispositions qui relèvent d'un ordre public de protection, ont soumis au tribunal un litige qui entraîne, si les conditions en sont réunies, une sanction prévue par le législateur, la nullité de la vente dans sa totalité et en une seule fois, de l'immeuble, dès lors que les droits des locataires ont été méconnus ; Attendu que les locataires sont tiers à l'acte de vente et la nullité de la vente, jugée plus protectrice par le législateur que l'octroi de dommages-intérêts généralement accordés dans l'hypothèse d'une responsabilité contractuelle ou délictuelle, est une sanction attachée à un texte d'ordre public, lequel serait vide de toute substance et de toute efficacité s'il devait, en cas d'échec de l'action du locataire, se solder pour celui-ci, par la condamnation au profit de l'avocat des bailleurs et acquéreur d'un droit proportionnel ayant pour assiette le prix de l'immeuble ; Attendu en conséquence, que le droit de

Me Tassy et Me Bourguignat doit être fixé en application des articles 13 et 14 du décret précité lesquels prévoient que pour les demandes portant sur un intérêt pécuniaire, lorsque l'intérêt du litige ne peut être établi comme il est indiqué aux articles précédents, ainsi que pour les demandes dont l'objet principal n'a pas fretté des intérêts pécuniaires, notamment pour celles concernant l'état civil, les droits civils et civiques et la capacité juridique des personnes, le droit proportionnel est remplacé par un droit variable, multiple du droit fixe" et que "sous réserve des dispositions des articles 55 et 61, le multiple du droit fixe visé à l'article précédent peut varier entre un et vingt";

»

ALORS QUE, premièrement, s'agissant des contentieux portant sur les immeubles, qu'ils visent à la nullité ou la résolution d'un acte, les articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 commandent de considérer que le litige est évaluable en argent dès lors qu'il porte sur un acte comportant un prix, sachant que ce prix constitue l'assiette du droit proportionnel ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé les articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 ;

ALORS QUE, deuxièmement, dès lors que le texte commande de se référer à l'acte portant le prix de l'immeuble, il importe peu que les conclusions n'aient pas mentionné de chiffre quant à l'évaluation du litige ; que de ce point de vue également, l'ordonnance attaquée a été rendue en violation des articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960 ;

ET ALORS QUE, troisièmement, il est exclu, sauf à ajouter aux textes une condition qu'ils ne comportent pas, qu'une partie qui agit en nullité, sachant toutes les conséquences de la nullité sous l'angle des restitutions et des réparations, soit soustraite aux dispositions des articles 5 et 10 du décret, dès lors que celles-ci ne font aucune distinction quant à la configuration du litige portant sur un immeuble et visent notamment la nullité d'une vente ou sa résolution ; qu'à cet égard également, l'ordonnance attaquée a été rendue en violation des articles 5 et 10 du décret n° 60-323 du 2 avril 1960.