

Arrêt n°1446 du 19 décembre 2019 (18-20.854) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C301446

Rejet

Demandeur(s) : M. A... X... ; et autres

Défendeur(s) : M. B... Y...

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 21 décembre 2017), que, le 19 décembre 2013, M. Y..., propriétaire d'un appartement qu'il a donné à bail d'habitation en 2011 à M. X... et à Mme Z..., leur a délivré un congé à fin de reprise pour habiter à effet au 24 juin 2014 ;

Sur la recevabilité du pourvoi de Mme Z..., contestée par la défense :

Attendu que M. Y... soutient que le pourvoi formé le 7 août 2018 par Mme Z... est irrecevable comme tardif ;

Mais attendu que, la décision de rejet du bureau d'aide juridictionnelle ayant été notifiée à Mme Z... par une lettre recommandée qui a été retournée le 4 juin 2018 avec la mention "destinataire inconnu à l'adresse" et qui n'a pas donc pas été remise à son destinataire, le délai de pourvoi en cassation n'a pas commencé à courir à son égard ;

D'où il suit que le pourvoi est recevable ;

Sur le premier moyen, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu que M. X... et Mme Z... font grief à l'arrêt de déclarer ce congé valable, alors, selon le moyen :

1°/ que, d'une part, la loi nouvelle régit immédiatement les effets légaux des situations juridiques ayant pris naissance avant son entrée en vigueur et non définitivement réalisées ; que les dispositions de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 tel que modifié par l'article 5-5°-b de la loi du 24 mars 2014 dite ALUR étaient applicables au congé délivré aux preneurs le 19 décembre 2013 pour le 24 juin 2014 ; qu'en décidant le contraire quand elle constatait que le congé n'avait pas produit ses effets légaux à la date d'entrée en vigueur de la loi nouvelle, la cour d'appel a violé les articles 2 du code civil, ensemble l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 dans sa rédaction issue de la loi du 24 mars 2014 ;

2°/ que, d'autre part, le dispositif transitoire prévu au II de l'article 82 de la loi du 6 août 2015 n'est applicable à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 que dans sa rédaction issue de la loi nouvelle ; que, pour exclure l'application au congé donné aux exposants pour le 24 juin 2014 de l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 dans sa rédaction issue de la loi ALUR du 24 mars 2014, l'arrêt attaqué a retenu que cette disposition s'appliquait, selon l'article 82-II de la loi du 6 août 2015, aux seuls contrats en cours

au 7 août 2015 ; qu'en statuant ainsi quand le dispositif transitoire de l'article 82-II ne concerne que l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 dans sa version issue de la loi du 6 août 2015, la cour d'appel a violé l'article 82-II de la loi du 6 août 2015 ;

Mais attendu que, la loi n'ayant point d'effet rétroactif, l'article 15, I de la loi du 6 juillet 1989, dans sa rédaction issue de la loi du 24 mars 2014, n'est pas applicable à un congé délivré avant son entrée en vigueur ; que la cour d'appel a constaté que le congé à fin de reprise avait été délivré le 19 décembre 2013 ; qu'il en résulte que le texte précité n'était pas applicable ; que, par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, l'arrêt se trouve légalement justifié ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : Mme Collomp

Avocat général : Mme Valdes-Boulouque, premier avocat général

Avocat(s) : SCP Thouvenin, Coudray et Grévy - SCP Colin-Stoclet