

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 24 septembre 2014

N° de pourvoi: 13-21.524

ECLI:FR:CCASS:2014:C301072

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

Me Ricard, SCP Hémerly et Thomas-Raquin, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le premier moyen :

Vu l'article 914 du code de procédure civile ;

Attendu que le conseiller de la mise en état est, lorsqu'il est désigné et jusqu'à son dessaisissement, seul compétent pour prononcer la caducité de l'appel, pour déclarer l'appel irrecevable et trancher à cette occasion toute question ayant trait à la recevabilité de l'appel ou pour déclarer les conclusions irrecevables en application des articles 909 et 910 ; que les parties ne sont plus recevables à invoquer la caducité ou l'irrecevabilité après son dessaisissement, à moins que leur cause ne survienne ou ne soit révélée postérieurement ; que les ordonnances du conseiller de la mise en état statuant sur la fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de l'appel, sur la caducité de celui-ci ou sur l'irrecevabilité des conclusions en application des articles 909 et 910 ont autorité de la chose jugée au principal ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 15 janvier 2013), que M. et Mme X..., propriétaires d'un appartement donné en location à M. Y..., ont délivré congé à effet au 30 avril 2009 invoquant pour motif grave et légitime, l'installation en infraction avec le règlement de copropriété d'une antenne parabolique sur le balcon du logement ; que le locataire a sollicité l'annulation de ce congé ; que l'instance introduite devant la cour d'appel a fait l'objet d'une mise en état clôturée par ordonnance le 11 octobre 2012 fixant à la date du 13 novembre 2012, l'audience des plaidoiries ;

Attendu que pour déclarer irrecevables comme tardives les conclusions d'intimé, l'arrêt qui vise les conclusions des époux X... en date du 9 octobre 2012 soulevant l'irrecevabilité des conclusions de l'intimé signifiées plus de deux mois après celles des appelants du 21 février 2012, retient qu'en application de l'article 909 du code de procédure civile M. Y..., intimé, qui disposait d'un délai de deux mois pour répondre, n'a signifié ses conclusions que le 22 mai 2012 ;

Qu'en statuant ainsi alors que le conseiller de la mise en état demeure saisi jusqu'à l'ouverture des débats, la cour d'appel, qui s'est prononcée sur un incident régulièrement

formé par conclusions signifiées le 9 octobre 2012 dans le cadre de la mise en état que seul, le conseiller de la mise en état avait compétence à connaître, a excédé ses pouvoirs et violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 janvier 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Versailles, autrement composée ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu 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, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-quatre septembre deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Ricard, avocat aux Conseils, pour M. Y...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit irrecevables les conclusions de M. Y... en date du 22 mai 2012 ;

AUX MOTIFS QUE

« les époux X... ont signifié leurs conclusions le 21 février 2012 et qu'en application de l'article 909 du CPC M Y... intimé disposait d'un délai de deux mois pour répondre ;

il n'a signifié ses conclusions que le 22 mai 2012 ; qu'en conséquence elles seront dites irrecevables comme tardives » ;

ALORS QUE seul le conseiller de la mise en état est compétent pour déclarer les conclusions de l'intimé irrecevables en application de l'article 909 du code de procédure civile ; qu'en l'espèce, le conseiller de la mise en état, saisi de conclusions d'incident des époux X... signifiées le 9 octobre 2011, excipant de l'irrecevabilité des conclusions de M. Y..., a ordonné la clôture de la procédure le 11 octobre 2011, sans déclarer les conclusions de M. Y... irrecevables ; qu'en déclarant irrecevables les conclusions de M. Y... comme tardives, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et violé les articles 909 et 914 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir prononcé la résiliation du bail consenti par les époux X... à M. Y..., dit que ce dernier devra quitter les lieux, autorisé les époux X... à faire transporter et entreposer les meubles garnissant les lieux dans tout garde meuble choisi par M. Y... et l'a condamné à payer une indemnité d'occupation mensuelle égale au montant du loyer jusqu'à son départ effectif ;

AUX MOTIFS QUE

« il est constant que M. Y... a installé une antenne parabolique sur le balcon de l'appartement en infraction avec le règlement de copropriété ;

Que le constat de Me Z... huissier dressé le 18 octobre 2010 démontre que M Y... n'a pas démonté son antenne ;

Que l'assemblée générale des copropriétaires réunie le 15 novembre 1994 a interdit formellement la pose d'antennes sur les balcons et terrasses ;

Que cette interdiction ne constitue pas une atteinte au droit à l'antenne mais une modalité de sa mise en oeuvre et que M. Y... avait obtenu l'autorisation d'installer son antenne sur

le bâtiment A de la copropriété, le règlement s'opposant à l'installation de telles paraboles sur les toitures des bâtiments B et C ;

Que M. Y... ne voulant pas se soumettre aux exigences du règlement de copropriété, les époux X... sont fondés à considérer que cette obstination constitue un motif légitime et sérieux pour donner congé ;

Qu'en conséquence la Cour constate la résiliation du bail et autorise les époux X... à faire procéder à l'expulsion de M. Y... dans un délai minimum de deux mois postérieurement à la fin de la période de suspension des expulsions fin mars 2013 » ;

1°) ALORS QUE en l'absence de conclusions de l'intimé qui a obtenu satisfaction devant le premier juge, il y a lieu de tenir pour moyens de l'intimé les motifs du jugement ; qu'il en résulte que les juges d'appel ne peuvent infirmer la décision entreprise sans réfuter ses motifs ; qu'en l'espèce, pour débouter les époux X... de leur demande de résiliation du bail, les premiers juges avaient retenu d'une part que le droit d'antenne du locataire, de nature constitutionnelle primait sur les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété et d'autre part que les copropriétaires bailleurs, qui n'avaient pas fait toutes diligences pour lui permettre l'exercice de son droit à l'antenne, faute d'avoir saisi le tribunal d'instance, conformément aux dispositions de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application, suite au refus de l'assemblée générale des copropriétaires, n'étaient pas légitimes à invoquer le motif tiré du maintien de l'antenne et des difficultés subséquentes avec le syndic pour demander la résiliation du bail ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans réfuter les motifs des premiers juges, la cour d'appel a violé les articles 455, 472, alinéa 2, et 954, aliéna 4 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE le droit à l'antenne, est une liberté fondamentale, de nature constitutionnelle, comme issue du droit à l'information proclamée par l'article 2 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ; qu'en retenant que l'assemblée générale des copropriétaires réunie le 15 novembre 1994 ayant interdit formellement la pose d'antennes sur les balcons et terrasses, les bailleurs étaient fondés à solliciter la résiliation du fait du refus de M. Y... de se soumettre aux exigences de la copropriété, faisant ainsi primer les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété sur celles de loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 affirmant le droit à l'antenne du locataire, la cour d'appel a violé les dispositions de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 ;

3°) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent prononcer la résiliation judiciaire d'un bail sans rechercher si la faute invoquée est d'une gravité suffisante à justifier cette résiliation ; qu'en se bornant à relever que l'obstination de M. Y... de se soumettre aux exigences du règlement de copropriété lui interdisant d'installer une antenne sur son balcon constituait un motif légitime et sérieux pour donner congé, la cour d'appel, qui n'a pas caractérisé la gravité du manquement commis par le preneur justifiant la résiliation du bail, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1184 du code civil ;

4°) ALORS QUE les juges du second degré doivent se placer à la date de leur arrêt pour apprécier l'existence et la gravité des manquements invoqués justifiant la résiliation du bail ; qu'en se bornant à relever que le constat d'huissier dressé le 18 octobre 2010 démontre que M. Y... n'a pas démonté son antenne, pour prononcer la résiliation du bail aux torts de ce dernier, la cour d'appel, qui n'a pas apprécié la gravité du manquement au jour où elle statuait, a violé l'article 1184 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles , du 15 janvier 2013

