

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 28 novembre 2012

N° de pourvoi: 11-19.585

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le second moyen :

Vu l'article 815-5 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 17 janvier 2011) rendu sur renvoi après cassation (2e Civ., 18 décembre 2008, pourvoi n° 07-20. 238), que les consorts X... sont coïndivisaires avec Mme Marie-Line Y... d'une maison d'habitation donnée à bail à Mme Marie-Christine Y... ; qu'invoquant le refus d'agir de Mme Marie-Line Y..., ils ont obtenu le 19 novembre 2004, par ordonnance sur requête rendue au visa de l'article 815-5 du code civil, l'autorisation du président du tribunal de grande instance d'assigner la locataire et son époux, M. Désir Y..., en résiliation de bail et en expulsion pour défaut de paiement des loyers ; qu'ils ont saisi le tribunal à ces fins et ont demandé que la décision à venir soit déclarée opposable à Mme Marie-Christine Y... ;

Attendu que pour dire l'action recevable et accueillir ces demandes, l'arrêt retient que l'action engagée par les consorts X... a été expressément autorisée par ordonnance du président du tribunal de grande instance de Basse-Terre sur le fondement de l'article 815-5 du code civil dont l'énoncé n'est pas limitatif, que cette ordonnance gracieuse permettait l'assignation, que Marie-Line Y..., régulièrement appelée dans la cause devant le tribunal d'instance, ne peut invoquer le caractère non contradictoire de la procédure ; Qu'en statuant ainsi, alors que l'autorisation d'agir ne pouvait résulter d'une ordonnance sur requête et sans rechercher si le refus de Mme Marie-Line Y... de s'associer à l'action entreprise par les consorts X... mettait en péril l'intérêt commun de l'indivision, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 janvier 2011, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ; 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 Basse-Terre, autrement composée ;

Condamne les consorts X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande ;

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-huit novembre deux mille douze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour les consorts Y....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevable l'action des consorts X... ;

AUX MOTIFS QUE c'est par une erreur purement matérielle qu'est mentionné dans les conclusions des consorts X... l'arrêt du 23 janvier 2007 en lieu et place du jugement du 16 mars 2005 dont il est demandé confirmation ;

ALORS QUE le juge ne peut, sauf à excéder ses pouvoirs, modifier les termes du litige tels qu'ils ont été fixés par les écritures des parties ; que la cour d'appel, en jugeant que les consorts X... avaient mentionné par erreur l'arrêt du 23 janvier 2007 en lieu et place du jugement du 16 mars 2005, au mépris des termes clairs et précis et dénués de toute équivoque des dernières conclusions des consorts X... dont il résultait tant dans les motifs que dans le dispositif que ces derniers sollicitaient la confirmation de l'arrêt du 23 janvier 2007, a violé les dispositions de l'article 4 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir déclaré recevable l'action des consorts X... et, en conséquence, d'avoir prononcé la résiliation du bail à usage d'habitation passé le 4 octobre 1999 entre Monsieur Georges X... et Madame Marie-Christine Y..., d'avoir, condamné solidairement les époux Y... à payer aux consorts X... la somme de 13. 720, 20 euros au titre des loyers impayés et d'avoir fixé une indemnité mensuelle d'occupation à hauteur de 228, 67 euros à compter du jugement entrepris ;

AUX MOTIFS QUE le rapport d'expertise de Monsieur Z... du 25 février 2008 établit que les 10 consorts X... étaient, chacun pour 1/ 10^e propriétaires indivis du bien donné en location, que Marie-Line Y... était propriétaire de la moitié indivise comme venant aux droits de Germania Nicomède Y... ; que selon l'article 815-5 du code civil, le président peut autoriser un indivisaire à passer seul un acte pour lequel le consentement d'un coindivisaire serait nécessaire si le refus de celui-ci met en péril l'intérêt commun ; qu'en l'espèce le bail a été passé avec Marie-Christine A..., épouse Y..., par le seul Georges X... le 4 octobre 1999, décédé le 14 novembre 2002 sur un bien dont il était seul propriétaire ; que le droit au renouvellement du bail au bénéfice de Marie Christine A... épouse Y... n'imposait pas l'autorisation de Marie-Line Y..., co-héritière et Marie-Christine A... épouse Y... ne pouvait ainsi se prévaloir du défaut d'autorisation de celle-ci pour refuser le paiement des loyers malgré sommation de payer du 7 avril 2003 délivrée à Marie-Christine A... épouse Y... et Désir Y..., demeurant alors tous deux maison X..., sur le Morne, Grande Anse, Trois Rivières, c'est-à-dire dans le bien loué et à laquelle chacun a répondu en bonne et due forme ; que Désir Y..., époux de Marie-Christine A... épouse Y... ne peut ainsi être mis hors de cause pour des dépenses dues par le ménage par application de l'article 220 du code civil du fait de l'obligation de cohabitation attachée au mariage, ne justifiant pas d'une décision autorisant une résidence séparée ; que l'action engagée par les consorts a été expressément autorisée par l'ordonnance du président du Tribunal de grande instance de BASSE TERRE du 19 novembre 2004 au vu de l'article 815-5 du code civil dont l'énoncé n'est pas limitatif ; qu'ordonnance gracieuse, elle permettait l'assignation ; que Marie-Line Y..., régulièrement appelée dans la cause devant le Tribunal d'instance ne peut invoquer le caractère non contradictoire de la procédure ; qu'elle est régulière ; que c'est ainsi par des motifs pertinents que le tribunal d'instance a pu prononcer la résiliation du bail, autoriser l'expulsion et condamner Marie-Christine A... épouse Y... et Désir Y..., à payer aux consorts X... la somme de 13. 720, 20 euros au titre

des loyers impayés et fixé à 228, 67 euros à compter de la décision ;
ALORS, D'UNE PART, QU'en retenant, ainsi, que l'énoncé de l'article 815-5 du code civil n'est pas limitatif, la Cour d'appel a violé ce texte,
ALORS, D'UNE PART, QUE l'autorisation judiciaire prévue à l'article 815-5 du code civil exige la preuve préalable d'un refus opposé par l'un des indivisaires à l'acte d'administration litigieux, mettant en péril l'intérêt commun ; qu'en se bornant à faire état de l'autorisation donnée par ordonnance du président du Tribunal de grande instance de BASSE TERRE du 19 novembre 2004, qui n'avait pas autorité de chose jugée, sans rechercher, par elle-même, si l'autorisation était justifiée par la mise en péril de l'intérêt commun, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 815-5 du code civil,
ET ALORS, ENFIN, ET EN TOUTE HYPOTHESE, QUE les consorts Y... dénonçaient le caractère non contradictoire de la procédure ayant abouti à l'ordonnance du président du Tribunal de grande instance de BASSE TERRE du 19 novembre 2004 ; qu'en relevant, à l'appui de sa décision, « qu'ordonnance gracieuse, elle permettait l'assignation ; que Marie-Line Y..., régulièrement appelée dans la cause devant le Tribunal d'instance ne peut invoquer le caractère non contradictoire de la procédure », la Cour d'appel, dont les motifs ne suffisent pas à justifier une dérogation au principe de la contradiction, a privé sa décision de base légale au regard des articles 493 du code de procédure civile et 815-5 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Basse-Terre , du 17 janvier 2011