

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 3 décembre 2014

N° de pourvoi: 13-25330

ECLI:FR:CCASS:2014:C301438

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Coutard et Munier-Apaire, SCP Waquet, Farge et Hazan, 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 les articles 25 de la loi du 10 juillet 1991 et 38-1 du décret du 19 décembre 1991, ensemble l'article 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle a droit à l'assistance d'un avocat et que les délais impartis pour conclure courent à compter de la date à laquelle la décision d'admission ou de rejet de la demande est devenue définitive ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 janvier 2013) que la société Adoma, propriétaire d'un foyer-résidence, a assigné M. X..., résident, aux fins d'acquisition de la clause résolutoire et d'expulsion ;

Attendu que pour dire qu'il n'y a pas lieu à révocation de l'ordonnance de clôture ni admission des conclusions sur le principal signifiées au nom de M. X... le 12 décembre 2012, la cour d'appel retient que l'absence de l'avocat suivant le dossier, la signification par voie électronique (RPVA) de conclusions antérieures et le fait que l'appelante a conclu le 10 décembre au soir pour une clôture le 11 suivant ne constituent pas des causes graves s'étant révélées postérieurement à l'ordonnance de clôture et que la société Adoma n'a fait que répondre, dans ses dernières conclusions à celles de M. X... et n'a développé ni prétention nouvelle, ni moyen nouveau ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'aide juridictionnelle totale avait été accordée à M. X..., le 10 décembre 2012, la cour d'appel, qui a constaté que celui-ci avait constitué avocat mais n'avait pas déposé au greffe des conclusions avant l'ordonnance de clôture du 11 décembre 2012, a violé les textes sus-visés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 janvier 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; 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 Paris, autrement composée ;

Condamne la société Adoma aux dépens ;

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 trois décembre deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour M. X....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir dit n'y avoir lieu à révocation de l'ordonnance de clôture et d'avoir déclaré irrecevables les conclusions sur le principal de M. X... en date du 12 décembre 2012 ;

AUX MOTIFS que « M. Hamady X... a fait signifier à Adoma et déposer au greffe, le 12 décembre 2012, des conclusions sollicitant le rabat de l'ordonnance de clôture, la confirmation de l'ordonnance entreprise et la condamnation de l'appelante à lui régler la somme de 1 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens ; que l'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue ; que l'intimé fait valoir que suite à l'absence de l'avocat suivant son dossier, les conclusions ont été signifiées par RPVA et non par papier et que l'appelante a conclu le 10 décembre au soir pour une clôture le 11 suivant ; qu'il ne s'agit pas là, cependant, de causes graves s'étant révélées postérieurement à l'ordonnance de clôture ; que l'appelante n'a, en outre, fait que répondre dans ses dernières conclusions aux siennes et n'y a développé ni prétention nouvelle, ni moyen nouveau ; qu'il n'y a pas lieu, en conséquence, à révocation de l'ordonnance de clôture et à admission de ses conclusions sur le principal »

1) ALORS que le bénéficiaire de l'aide juridictionnelle a droit à l'assistance d'un avocat ; qu'il résulte des pièces de la procédure et des mentions de l'arrêt que M. X... s'est vu accorder l'aide juridictionnelle totale le 10 décembre 2012 et que la clôture de l'instruction a été prononcée le lendemain, le 11 décembre 2012 ; que la cour d'appel a cependant refusé d'accueillir la demande de M. X... tendant à la révocation de l'ordonnance de clôture aux fins de dépôt de ses conclusions ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher si les circonstances dans lesquelles l'aide juridictionnelle avait été accordée, notamment la date de son octroi, la veille de la clôture de l'instruction, qui ne permettait pas à l'avocat d'intervenir utilement, ne constituaient pas une cause grave de nature à entraîner la révocation de l'ordonnance de clôture et le renvoi de l'affaire à la mise en état, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 25 de la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991 relative à l'aide juridique, 784 du code de procédure civile et 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

2) ALORS qu'il résulte de l'article 38-1 du décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 qu'en cas d'admission d'une demande d'aide juridictionnelle, les délais impartis pour conclure, mentionnés aux articles 908 à 910 du code de procédure civile, courent à compter de la date à laquelle la décision d'admission de la demande est devenue définitive ou de la date, si elle est plus tardive, à laquelle un auxiliaire de justice a été désigné ; qu'en l'espèce, M. X... s'est vu accorder l'aide juridictionnelle totale le 10 décembre 2012 et devait donc disposer de deux mois, à compter de cette date, pour conclure ; qu'en prononçant cependant la clôture de l'instruction le 11 décembre 2012 et en refusant d'accueillir la demande de M. X... tendant à la révocation de l'ordonnance de clôture aux

fins de dépôt de ses conclusions, la cour d'appel a violé les articles 38-1 du décret n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir dit n'y avoir lieu à révocation de l'ordonnance de clôture, d'avoir déclaré irrecevables les conclusions sur le principal de M. X... en date du 12 décembre 2012, d'avoir constaté la résiliation du contrat de résidence à compter du 3 octobre 2010, d'avoir ordonné l'expulsion de M. X... et celle de tous occupants de son chef, d'avoir ordonné la séquestration des meubles et d'avoir condamné M. X... à payer à la société Adoma à compter du 3 octobre 2010 une indemnité d'occupation provisionnelle mensuelle équivalente au montant de la redevance jusqu'à son départ effectif ;

AUX MOTIFS que « M. Hamady X... a constitué avocat mais n'a pas déposé au greffe de conclusions avant l'ordonnance de clôture du 11 décembre 2012 ; que M. Hamady X... a fait signifier à Adoma et déposer au greffe, le 12 décembre 2012, des conclusions sollicitant le rabat de l'ordonnance de clôture, la confirmation de l'ordonnance entreprise et la condamnation de l'appelante à lui régler la somme de 1 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile ainsi qu'aux dépens ; que l'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue ; que l'intimé fait valoir que suite à l'absence de l'avocat suivant son dossier, les conclusions ont été signifiées par RPVA et non par papier et que l'appelante a conclu le 10 décembre au soir pour une clôture le 11 suivant ; qu'il ne s'agit pas là, cependant, de causes graves s'étant révélées postérieurement à l'ordonnance de clôture ; que l'appelante n'a, en outre, fait que répondre dans ses dernières conclusions aux siennes et n'y a développé ni prétention nouvelle, ni moyen nouveau ; qu'il n'y a pas lieu, en conséquence, à révocation de l'ordonnance de clôture et à admission de ses conclusions sur le principal ; que l'article R633-9 du code de la construction et de l'habitation créé par le décret n° 2007-1660 du 23 novembre 2007 prévoit que : « La personne logée peut héberger temporairement un ou des tiers dans les conditions prévues au règlement intérieur. Le règlement intérieur prévoit la durée maximum de l'hébergement, qui ne peut excéder trois mois dans l'établissement pour une même personne hébergée. Il indique, en tenant compte de la vocation de l'établissement, des caractéristiques des logements et des conditions de sécurité, le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées dans le logement ainsi que la durée maximale d'hébergement de tiers par une même personne logée, qui ne peut excéder six mois par an. Il prévoit l'obligation, pour la personne logée, d'informer le gestionnaire de l'arrivée des personnes qu'il héberge, en lui déclarant préalablement leur identité. Il reproduit intégralement les articles L. 622-1 à L. 622-7 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile. Le règlement intérieur peut prévoir que la personne logée titulaire du contrat acquitte un montant forfaitaire correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement d'un ou plusieurs tiers ; les dispositions tarifaires applicables sont annexées au règlement intérieur. » ; en l'espèce, que le règlement intérieur prévoit en son article 9 que pour une période maximale de trois mois par an, chaque résident a la faculté d'accueillir une personne de son choix dont il assure le couchage à l'intérieur des locaux privatifs mis à sa disposition, que pour des motifs de sécurité et de responsabilité, il doit obligatoirement, au préalable, en avertir le responsable de la résidence en lui fournissant une pièce d'identité de son invité et en lui précisant les dates d'arrivée et de départ de celui-ci, que pour des raisons d'hygiène, de sécurité et de tranquillité des résidents, tout hébergement exercé en dehors de ces règles est formellement interdit, que le résident ne saurait en effet héberger toute personne quelconque, de manière définitive ou temporaire, à titre onéreux ou à titre gratuit et que cette situation générant une sur-occupation mettant en péril la sécurité des résidents de l'établissement, le résident qui y consentirait devrait y mettre fin sous 48h00 après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception ; que par

lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 septembre 2010, Adoma a mis en demeure M. Hamady X... de cesser d'héberger une tierce personne dans un délai de 48 heures et lui a indiqué qu'en cas d'inexécution, le contrat sera résilié de plein droit, un mois après cette mise en demeure restée sans effet ; 2) qu'autorisés par ordonnance sur requête du 8 février 2011, Maîtres Y... et Z..., huissiers de justice, ont constaté, le 29 mars 2011, au sein du foyer-logement sis ... à Montreuil-sous-Bois (93), dans la chambre 305 occupée par M. Hamady X..., la présence d'une autre personne avec un matelas au sol ; qu'il résulte des dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement intérieur susvisés que l'interdiction de l'hébergement d'un tiers même temporaire et à titre gratuit est de principe et que celui-ci ne souffre que d'une exception lorsqu'il s'agit d'un invité reçu pour une période maximale de trois mois par le résident et à la condition, toutefois, que ce dernier en ait averti au préalable le responsable de la résidence en lui fournissant une pièce d'identité de son invité et en lui précisant les dates d'arrivée et de départ de celui-ci ; que M. Hamady X... ne démontre pas avoir rempli auprès du responsable de la résidence cette obligation d'information et de fourniture de pièce préalablement à l'arrivée dans sa chambre de la tierce personne dont la présence a été constatée par l'huissier de justice ; que le contrat de résidence qu'il a signé en janvier 2010 et le règlement intérieur auquel celui-ci renvoie prévoient la résiliation de plein droit en cas de manquement grave ou répété audit règlement et notamment d'hébergement d'un tiers sans respect des règles qu'il impose, un mois après la date de notification par lettre recommandée avec accusé de réception ; qu'il y a lieu, en conséquence, de constater la résiliation du contrat de résidence à compter du 3 octobre 2010, d'ordonner l'expulsion de l'intimé et la séquestration de ses meubles et de le condamner à payer à l'appelante une indemnité d'occupation provisionnelle mensuelle équivalente au montant de la redevance »

1) ALORS que M. X... a déposé des conclusions par RPVA le 30 novembre 2012 ; qu'en retenant que M. X... n'avait pas déposé de conclusions avant l'ordonnance de clôture du 11 décembre 2012, sans avoir prononcé la nullité ou l'irrecevabilité des conclusions du 30 novembre 2012, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2) ALORS que la cour d'appel a retenu d'une part que M. X... n'avait « pas déposé au greffe de conclusions avant l'ordonnance de clôture du 11 décembre 2012 » (arrêt p. 2 § 8) et d'autre part que la société Adoma n'avait fait que répondre, dans ses dernières conclusions du 10 décembre 2012, aux conclusions de M. X... (arrêt p. 2 § 11) ; qu'en statuant ainsi par des motifs contradictoires, retenant tout à la fois l'absence de conclusions de M. X... antérieures à l'ordonnance de clôture et leur existence, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3) ALORS que M. X... faisait valoir dans ses écritures que la procédure de référé de l'article 849 du code de procédure civile était inapplicable en l'absence de trouble manifestement illicite ou de danger imminent (conclusions de M. X... du 30 novembre 2012, p. 3 à 7) ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4) ALORS que M. X... faisait valoir dans ses écritures que les demandes de la société Adoma excédaient les pouvoirs du juge des référés, celui-ci ne pouvant apprécier la conformité des contrats de résidence et des règlements intérieurs à des dispositions d'ordre public ; qu'il invoquait en effet l'irrégularité du règlement intérieur, adopté hors consultation du conseil de concertation, en violation de l'article L. 633-4 du code de la construction et de l'habitation (conclusions de M. X... du 30 novembre 2012, p. 7) ; qu'en s'abstenant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt impératif attaqué d'avoir constaté la résiliation du contrat de résidence à compter du 3 octobre 2010, d'avoir ordonné l'expulsion de M. X... et celle de

tous occupants de son chef, d'avoir ordonné la séquestration des meubles et d'avoir condamné M. X... à payer à la société Adoma à compter du 3 octobre 2010 une indemnité d'occupation provisionnelle mensuelle équivalente au montant de la redevance jusqu'à son départ effectif ;

AUX MOTIFS que « l'article R633-9 du code de la construction et de l'habitation créé par le décret n° 2007-1660 du 23 novembre 2007 prévoit que : « La personne logée peut héberger temporairement un ou des tiers dans les conditions prévues au règlement intérieur. Le règlement intérieur prévoit la durée maximum de l'hébergement, qui ne peut excéder trois mois dans l'établissement pour une même personne hébergée. Il indique, en tenant compte de la vocation de l'établissement, des caractéristiques des logements et des conditions de sécurité, le nombre maximum de personnes pouvant être hébergées dans le logement ainsi que la durée maximale d'hébergement de tiers par une même personne logée, qui ne peut excéder six mois par an. Il prévoit l'obligation, pour la personne logée, d'informer le gestionnaire de l'arrivée des personnes qu'il héberge, en lui déclarant préalablement leur identité. Il reproduit intégralement les articles L. 622-1 à L. 622-7 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile. Le règlement intérieur peut prévoir que la personne logée titulaire du contrat acquitte un montant forfaitaire correspondant à une participation aux charges supplémentaires occasionnées par l'hébergement d'un ou plusieurs tiers ; les dispositions tarifaires applicables sont annexées au règlement intérieur. » ; en l'espèce, que le règlement intérieur prévoit en son article 9 que pour une période maximale de trois mois par an, chaque résident a la faculté d'accueillir une personne de son choix dont il assure le couchage à l'intérieur des locaux privatifs mis à sa disposition, que pour des motifs de sécurité et de responsabilité, il doit obligatoirement, au préalable, en avvertir le responsable de la résidence en lui fournissant une pièce d'identité de son invité et en lui précisant les dates d'arrivée et de départ de celui-ci, que pour des raisons d'hygiène, de sécurité et de tranquillité des résidents, tout hébergement exercé en dehors de ces règles est formellement interdit, que le résident ne saurait en effet héberger toute personne quelconque, de manière définitive ou temporaire, à titre onéreux ou à titre gratuit et que cette situation générant une sur-occupation mettant en péril la sécurité des résidents de l'établissement, le résident qui y consentirait devrait y mettre fin sous 48h00 après mise en demeure faite par lettre recommandée avec accusé de réception ; que par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 septembre 2010, Adoma a mis en demeure M. Hamady X... de cesser d'héberger une tierce personne dans un délai de 48 heures et lui a indiqué qu'en cas d'inexécution, le contrat sera résilié de plein droit, un mois après cette mise en demeure restée sans effet ; qu'autorisés par ordonnance sur requête du 8 février 2011, Maîtres Y... et Z..., huissiers de justice, ont constaté, le 29 mars 2011, au sein du foyer-logement sis 16 place Bertie Albrecht à Montreuil-sous-Bois (93), dans la chambre 305 occupée par M. Hamady X..., la présence d'une autre personne avec un matelas au sol ; qu'il résulte des dispositions du code de la construction et de l'habitation et du règlement intérieur susvisées que l'interdiction de l'hébergement d'un tiers même temporaire et à titre gratuit est de principe et que celui-ci ne souffre que d'une exception lorsqu'il s'agit d'un invité reçu pour une période maximale de trois mois par le résident et à la condition, toutefois, que ce dernier en ait averti au préalable le responsable de la résidence en lui fournissant une pièce d'identité de son invité et en lui précisant les dates d'arrivée et de départ de celui-ci ; que M. Hamady X... ne démontre pas avoir rempli auprès du responsable de la résidence cette obligation d'information et de fourniture de pièce préalablement à l'arrivée dans sa chambre de la tierce personne dont la présence a été constatée par l'huissier de justice ; que le contrat de résidence qu'il a signé en janvier 2010 et le règlement intérieur auquel celui-ci renvoie prévoient la résiliation de plein droit en cas de manquement grave ou répété audit règlement et notamment d'hébergement d'un tiers sans respect des règles qu'il impose, un mois après la date de notification par lettre recommandée avec accusé de

réception ; qu'il y a lieu, en conséquence, de constater la résiliation du contrat de résidence à compter du 3 octobre 2010, d'ordonner l'expulsion de l'intimé et la séquestration de ses meubles et de le condamner à payer à l'appelante une indemnité d'occupation provisionnelle mensuelle équivalente au montant de la redevance »

1) ALORS qu'en statuant en référé, sans avoir relevé soit l'urgence soit l'existence d'un dommage imminent ou la nécessité de faire cesser un trouble manifestement illicite, la cour d'appel a violé les articles 848 et 849 du code de procédure civile ;

2) ALORS que l'appréciation de la conformité des contrats de résidence et des règlements intérieurs des logements-foyers à des dispositions légales d'ordre public échappe à la juridiction des référés ; qu'en statuant en référé, sans tenir compte de la question de la conformité du règlement intérieur du logement-foyer avec les articles L. 633-4 et R. 633-9 du code de la construction et de l'habitation, qui avait été retenue par le juge des référés en première instance pour dire n'y avoir lieu à référé, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 849 du code de procédure civile ;

3) ALORS, subsidiairement, que la cour d'appel a relevé que le contrat de résidence et le règlement intérieur « prévoient la résiliation de plein droit en cas de manquement grave ou répété audit règlement et notamment d'hébergement d'un tiers sans respect des règles qu'il impose » ; qu'en constatant la résiliation du contrat de résidence de M. X... sans avoir recherché si la faute reprochée à ce dernier-à savoir le fait de ne « pas avoir rempli auprès du responsable de la résidence cette obligation d'information et de fourniture de pièce préalablement à l'arrivée dans sa chambre de la tierce personne dont la présence a été constatée par l'huissier de justice »- constituait un manquement grave ou répété au règlement, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

4) ALORS que celui qui invoque la violation d'une obligation contractuelle doit la prouver ; que nul ne peut se constituer une preuve à lui-même ; que la cour d'appel n'a retenu aucun élément de preuve de nature à démontrer que M. X... hébergeait une tierce personne le 3 septembre 2010 ; qu'elle ne pouvait prendre en compte, à ce titre, ni la lettre recommandée de la société Adoma, émanant du demandeur à l'instance, ni le constat d'huissier qui, datant du 29 mars 2011, ne pouvait révéler la présence d'un tiers sept mois auparavant ; qu'en constatant cependant la résiliation du contrat de résidence à compter du 3 octobre 2010, soit un mois après la mise en demeure par lettre recommandée, la cour d'appel a violé l'article 1315 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 29 janvier 2013