

RÉSUMÉ :

Le recouvrement d'une créance réclamée au titre de dégradations locatives, non déterminée en vertu des seules stipulations du contrat de bail, ne peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer

Texte intégral

Cassation partielle

numéros de diffusion : 176

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300176

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

CIV. 3

CL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 27 mars 2025

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 176 FS-B

Pourvoi n° W 23-21.501

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 27 MARS 2025

1° / M. [I] [U],

2° / Mme [E] [U],

tous deux domiciliés [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° W 23-21.501 contre le jugement rendu le 10 juillet 2023 par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Bordeaux, dans le litige les opposant à la société Filhet Allard et Cie, subrogataire dans les droits du bailleur [N], société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Gallet, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gouz-Fitoussi, avocat de M. et Mme [U], de la SCP Alain Bénabent, avocat de la société Filhet Allard et Cie, et l'avis de Mme Morel-Coujard, avocat général, après débats en l'audience publique du 25 février 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Gallet, conseiller référendaire rapporteur, Mme Proust, conseiller doyen, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière, Mmes Pic, Oppelt, conseillers, Mme Aldigé, M. Baraké, Mme Davoine, MM. Pons, Choquet, conseillers référendaires, Mme Morel-Coujard, avocat général, et Mme Maréville, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 43 1-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

Faits et procédure

1. Selon le jugement attaqué (juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Bordeaux, 10 juillet 2023), rendu en dernier ressort, M. et Mme [N] (les bailleurs), qui avaient donné à bail un logement à M. et Mme [U] (les locataires), ont obtenu de la société Filhet Allard et Cie, auprès de laquelle ils avaient souscrit une assurance garantissant les obligations locatives des locataires, une indemnisation correspondant à des dégradations du bien loué après sa restitution par ces derniers.

2. Subrogée dans leurs droits, la société Filhet Allard et Cie a, le 18 novembre 2022, obtenu une ordonnance enjoignant aux locataires de lui payer le montant de l'indemnité versée aux bailleurs.

3. Les locataires ont formé opposition et ont soulevé l'irrecevabilité des demandes de la société Filhet Allard et Cie, au motif que la créance résultant de dégradations locatives n'était pas susceptible d'être recouvrée suivant la procédure d'injonction de payer.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa seconde branche

Enoncé du moyen

4. Les locataires font grief au jugement de constater le caractère contractuel et déterminé de la créance de la société Filhet Allard et Cie et de les condamner au paiement d'une certaine somme en réparation de dégradations locatives, alors « qu'en matière contractuelle la détermination du montant de la créance doit être faite en vertu des stipulations contractuelles ; que les demandes en réparation d'un préjudice sont irrecevables sur le fondement de la procédure d'injonction de payer dans la mesure où le montant de la créance n'est pas déterminé par la convention ; qu'en considérant que le montant de la créance relative à des prétendus désordres dans l'appartement était déterminé dans la lettre du 28 juillet 2022 et

la quittance subrogative du 20 septembre 2022, ce dont il résultait que la créance n'était pas déterminée par le contrat lui-même et que son recouvrement ne pouvait donc pas se faire par la procédure d'injonction, le tribunal qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations a violé l'article 1405 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1405 du code de procédure civile :

5. Il résulte de ce texte que le recouvrement d'une créance contractuelle ne peut être demandé suivant la procédure d'injonction de payer que si son montant est déterminé en vertu des stipulations du contrat.

6. Pour déclarer recevable la demande en paiement de la société Filhet Allard et Cie, le jugement retient que la créance a une cause contractuelle, étant née du contrat de bail, et que son montant est clairement déterminé et indiqué, tant dans la lettre adressée par l'agence mandataire des bailleurs aux locataires, que dans la quittance subrogative émise par la société Filhet Allard et Cie.

7. En statuant ainsi, alors que la créance réclamée au titre de dégradations locatives n'est pas déterminée en vertu des seules stipulations du contrat de bail, le tribunal a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare recevable l'opposition à l'ordonnance d'injonction de payer formée le 4 janvier 2023 par M. et Mme [U], et met à néant l'ordonnance d'injonction de payer du 18 novembre 2022, le jugement, rendu le 10 juillet 2023, entre les parties, par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Bordeaux ;

Remet, sauf sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ce jugement et les renvoie devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Bordeaux ;

Condamne la société Filhet Allard et Cie aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Filhet Allard et Cie et la condamne à payer à M. et Mme [U] la somme globale de 3 000 euros ;

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 du jugement partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-sept mars deux mille vingt-cinq.

Composition de la juridiction : Mme Teiller, SCP Gouz-Fitoussi, SCP Alain Bénabent
Décision attaquée : Tribunal judiciaire Bordeaux 2023-07-10 (Cassation partielle)