

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 16 octobre 2013

N° de pourvoi: 12-20.103

ECLI:FR:CCASS:2013:C301160

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Blanc et Rousseau, SCP Le Bret-Desaché, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu les articles R. 145-26 et R 145-27, alinéa 1er, du code de commerce ;

Attendu que les mémoires sont signés des parties ou de leurs représentants ; que les copies des pièces que les parties estiment devoir y annexer sont certifiées conformes à l'original par le signataire du mémoire ; que les mémoires sont notifiés par chacune des parties à l'autre, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; que la notification est valablement faite par le locataire au gérant de l'immeuble ; que le juge ne peut, à peine d'irrecevabilité, être saisi avant l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception par son destinataire du premier mémoire établi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 15 mars 2012), que par acte d'huissier du 9 juin 2006, M. X..., propriétaire de locaux mixtes à usage commercial et d'habitation donnés à bail à la société Kams, a délivré à cette dernière un congé avec offre de renouvellement à compter du 31 décembre 2006 moyennant un loyer dé plafonné, a déposé le 5 septembre 2008 un mémoire en fixation du prix au greffe du juge des loyers commerciaux puis assigné la locataire par acte du 21 octobre 2008 en fixation du prix du bail renouvelé ;

Attendu que pour dire que le juge des loyers commerciaux n'était pas valablement saisi et déclarer l'instance en fixation du loyer définitivement éteinte, l'arrêt retient que la seule

mention « non réclamée » sur la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant le mémoire préalable en fixation du prix du bail renouvelé ne peut constituer la notification exigée par le code de commerce qui exige une remise effective de la lettre à son destinataire au sens de l'article 669 du code de procédure civile, que le mémoire préalable a été envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception présentée à la société Kams le 7 juin 2008 mais renvoyé à M. X... le 25 juin 2008 avec la mention « non réclamé », que la lettre de notification du mémoire postérieur à l'expertise a été renvoyée le 11 mars 2010 avec la mention « non réclamé », qu'en l'absence d'un mémoire en demande régulièrement notifié, la saisine du juge des loyers par l'assignation du 21 octobre 2008 est irrecevable et aucun mémoire postérieur à l'expertise n'ayant été régulièrement notifié, l'instance est définitivement éteinte ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la formalité de notification du mémoire en fixation du prix est remplie lorsque son destinataire est à même de retirer la lettre recommandée présentée à son domicile, la cour d'appel, qui a ajouté à la loi une condition relative à la remise effective de la lettre recommandée qu'elle ne comporte pas, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 mars 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; 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 Toulouse ;

Condamne la société Kams aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Kams à payer 3 000 euros à M. X... ; rejette la demande de la société Kams ;

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 seize octobre deux mille treize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Blanc et Rousseau, avocat aux Conseils pour M. X...

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la procédure suivie devant le juge des loyers commerciaux était irrégulière, annulé les jugements rendus par ce juge qui n'avait pas été valablement saisi, et déclaré l'instance en fixation du prix du bail renouvelé ayant lié M. X... à la société Kams définitivement éteinte,

Aux motifs que la société Kams produit la copie d'un mémoire en demande non daté mais signé, auquel est annexée la copie de l'enveloppe adressée à Mme Y..., SARL Kams, mentionnant « non réclamé, retour à l'expéditeur ». Ce courrier a été présenté le 7 juin 2008, le destinataire étant absent et renvoyé à M. X..., le 25 juin 2008 ; que la lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 11 mars 2010 notifiant à la société Kams le mémoire postérieur au dépôt de rapport d'expertise mentionne également « non réclamé, retour à l'expéditeur » ; que la seule mention « non réclamé » ne peut constituer la notification exigée par le code de commerce ; qu'il n'est pas établi que la SARL Kams ait été présente au siège de la société au moment de la notification du mémoire, ni que M. X... ait tenté de notifier le mémoire une seconde fois à la SARL Kams ; qu'il ne peut être considéré qu'il y a eu remise de la lettre recommandée à son destinataire au sens de l'article 669 du code de procédure civile ; que, par ailleurs, si le mémoire postérieur à l'expertise a été notifié à la SARL Kams, aucun élément ne permet à la Cour de vérifier la présence de la SARL Kams dans ses locaux dans cette période, ni le fait qu'elle ait été informée de cette notification ; que là non plus la procédure ne peut être considérée comme régulière ;

Alors qu'est régulière la notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quels qu'en soient les modes de délivrance, dès lors que n'est pas rapportée par le destinataire la preuve d'une erreur d'adresse (violation des articles R.145-23, R.145-25, R.145-27 et R.147-31 du code de commerce).

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Pau , du 15 mars 2012