

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 15 novembre 2018

N° de pourvoi: 17-26986

ECLI:FR:CCASS:2018:C301002

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Echappé (conseiller doyen faisant fonction de président), président

Me Le Prado, SCP Rousseau et Tapie, 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 l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, ensemble l'article 1153, alinéa 3, du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que la majoration prévue par le premier de ces textes ne peut se cumuler avec les intérêts moratoires au taux légal fixés par le second et ne produit intérêt qu'à compter du jugement la liquidant ;

Attendu, selon le jugement attaqué (juridiction de proximité de Blois, 29 juin 2017), rendu en dernier ressort, que Mme Z... a pris à bail un logement appartenant à M. et Mme Y... ; qu'après la libération des lieux et la remise des clés, le 28 août 2015, elle a assigné les bailleurs en restitution du dépôt de garantie ;

Attendu que la juridiction de proximité a condamné M. et Mme Y... à payer à Mme Z... une certaine somme au titre du dépôt de garantie et une autre somme au titre de la majoration légale, le tout assorti des intérêts au taux légal à compter du 28 septembre 2015 ;

Qu'en statuant ainsi, la juridiction de proximité a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il assortit la condamnation de M. et Mme Y... au paiement des sommes de 446,41 euros et 686,68 euros des intérêts au taux légal à compter du 28 septembre 2015, le jugement rendu le 29 juin 2017, entre les parties, par la juridiction de proximité de Blois ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'instance de Blois ;

Condamne Mme Z... 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 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 quinze novembre deux mille dix-huit. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me C... , avocat aux Conseils, pour M. et Mme Y...

IL EST FAIT GRIEF au jugement attaqué, D'AVOIR condamné les époux Y... à verser à Mme Z... les sommes de 446,41 euros au titre du dépôt de garantie et de 686,68 au titre de la majoration légale, le tout assorti des intérêts au taux légal depuis le 28 septembre 2015 ;

AUX MOTIFS QUE vu les dispositions de l'article 22 de la Loi du 6 Juillet 1989, en l'espèce, les époux Y... reprochent à leur ex-locataire d'avoir quitté les lieux tout en reconnaissant que la procédure de résiliation a été correctement respectée par elle ; qu'ils lui reprochent de ne pas les avoir avertis des problèmes rencontrés par la mauvaise tenue d'un chien appartenant à un voisin ; que néanmoins il est évident qu'elle n'est pas concernée par ce désagrément dont elle n'était pas responsable et que rien juridiquement l'obligeait de signaler à son bailleur ; que Mme Z... était parfaitement libre de donner congé après avoir respecté les obligations légales en la matière ; que les demandes des défendeurs confuses et variées, mais non expliquées ni justifiées sont donc sans objet et sont rejetées ; qu'il est en revanche incontestable que le dépôt de garantie devait lui être restitué, soit la somme de 446,41 euros, déduction faite des charges courues à hauteur de 66,59 euros, et ce à compter du 28 Septembre 2015 ; que Mme Z... est également en droit fondée à solliciter la majoration de % prévue par l'article 22 de la Loi du 6 Juillet 1989 soit

la somme de 52,82 euros du mois de septembre 2015 à Octobre 2016 ;

1°) ALORS QUE des motifs généraux et/ou imprécis équivalent à une absence de motifs ; qu'en l'espèce, pour faire droit à la demande de Mme Z... tendant au paiement du dépôt de garantie, outre la « majoration légale, le tout assorti des intérêts au taux légal depuis le 28 septembre 2015 », la juridiction de proximité a déclaré qu'il était « incontestable » que ce dépôt de garantie devait lui être restitué et que Mme Z... était en outre fondée en sa demande de majoration de 10%, cependant que les époux Y... formulaient pour s'y opposer des « demandes [

] confuses et variées, mais non expliquées ni justifiées [qui étaient] donc sans objet et [devaient être] rejetées » ; qu'en statuant ainsi, par des motifs généraux et imprécis ne permettant pas à la Cour de cassation d'exercer son contrôle, la juridiction de proximité a privé sa décision de motifs et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°) ALORS en outre et en toute hypothèse QU'à défaut de restitution dans les délais prévus, le dépôt de garantie restant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10% du loyer mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard ; qu'en l'espèce, le tribunal a estimé que le dépôt de garantie, soit 446,41 euros une fois faite la déduction du solde de charges de 66,59 euros, était dû depuis le 28 septembre 2015, outre « la majoration de 10% prévue par l'article 22 de la Loi du 6 Juillet 1989 soit la somme de 52,82 euros du mois de septembre 2015 à Octobre 2016 » ; que dès lors, en condamnant les époux Y... à acquitter l'ensemble de ces sommes, « assorti des intérêts au taux légal depuis le 28 septembre 2015 », cependant qu'il avait déjà appliqué au dépôt de garantie dû à compter du 28 septembre 2015 la majoration de 10% à compter de cette date, le tribunal, qui a appliqué deux fois la sanction de retard pris dans la restitution du dépôt de garantie, a violé l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, ensemble l'article 1153 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 ;

3°) ALORS par ailleurs QUE les intérêts échus des capitaux ne peuvent produire des intérêts qu'à dater de la demande qui en est faite et pourvu qu'il s'agisse d'intérêts dus au moins pour une année entière ; qu'en l'espèce, le tribunal a estimé que le dépôt de garantie, soit 446,41 euros une fois faite la déduction du solde de charges de 66,59 euros, était dû depuis le 28 septembre 2015, outre « la majoration de 10% prévue par l'article 22 de la Loi du 6 Juillet 1989 soit la somme de 52,82 euros du mois de septembre 2015 à Octobre 2016 » ; que dès lors, en condamnant les époux Y... à acquitter les intérêts légaux « depuis le 28 septembre 2015 », afférents à la somme totale de 686,68 euros représentant elle-même la majoration de 10% sanctionnant le retard à restituer le dépôt de garantie depuis cette date et due pour chaque période mensuelle commencée en retard, le tribunal, qui n'a ainsi pas appliqué les intérêts au taux légal au montant capitalisé, sur une année, de la majoration de 10% appliquée depuis le 28 septembre 2015, et qui n'était pas saisi d'une demande spécifique en justice en ce sens, à compter de laquelle seulement les intérêts des capitaux échus depuis une année pouvaient produire effet, a violé l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, ensemble l'article 1154 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016 ;

4°) ALORS enfin et en toute hypothèse QUE, dans les obligations qui se bornent au paiement d'une certaine somme, les dommages-intérêts résultant du retard dans l'exécution ne consistent jamais que dans la condamnation aux intérêts au taux légal,

lesquels ne sont dus que du jour de la sommation de payer, ou d'un autre acte équivalent telle une lettre missive s'il en ressort une interpellation suffisante, excepté dans le cas où la loi les fait courir de plein droit ; qu'en l'espèce, le tribunal a estimé que le dépôt de garantie, soit 446,41 euros une fois faite la déduction du solde de charges de 66,59 euros, était dû depuis le 28 septembre 2015, outre « la majoration de 10% prévue par l'article 22 de la Loi du 6 Juillet 1989 soit la somme de 52,82 euros du mois de septembre 2015 à Octobre 2016 », pour un total de 686,68 euros, et a condamné les époux Y... à acquitter chacune de ces sommes, « le tout assorti des intérêts au taux légal depuis le 28 septembre 2015 » ; qu'en statuant ainsi, sans constater l'existence d'une sommation de payer à cette date, et sans du reste relever l'existence d'une mise en demeure ayant marqué le point de départ des intérêts au taux légal avant l'assignation en justice de Mme Z..., le tribunal a violé l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, ensemble l'article 1153 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016.

Publication :

Décision attaquée : Juridiction de proximité de Blois , du 29 juin 2017