

Arrêt n°304 du 11 avril 2019 (18-14.256) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2019:C300304

Cassation

Demandeur(s) : M. A... X...

Défendeur(s) : Mme B... Y...

Sur le moyen unique :

Vu l'article 15, I de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés aux 1° à 5° du texte précité précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé ; qu'à défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois ;

Attendu, selon le jugement attaqué (juridiction de proximité d'Angers, 7 novembre 2016), rendu en dernier ressort, que Mme Y..., locataire, depuis le 23 septembre 2015, d'un logement appartenant à M. X..., lui a notifié congé avec un délai de préavis d'un mois ; que, postérieurement à la résiliation du bail, elle l'a fait convoquer devant la juridiction de proximité en restitution du dépôt de garantie ; que M. X...a sollicité l'application d'un délai de préavis de trois mois ;

Attendu que, pour condamner M. X... à payer à Mme Y... une somme de 350,14 euros, le jugement retient que le préavis réduit à un mois ne semble pas pouvoir être contesté, quand bien même le justificatif fourni a été remis tardivement à M. X... qui a indiqué que, lors de la tentative de conciliation du 25 mai 2016, Mme Y... lui avait remis une lettre de la société d'HLM Logiouest, dans laquelle il était indiqué que l'attribution d'un logement par cet organisme « lui donne droit à un préavis d'un mois » ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, faute pour le locataire qui souhaite bénéficier d'un délai de préavis réduit de préciser le motif invoqué et d'en justifier au moment de l'envoi de la lettre de congé, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois, la juridiction de proximité a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, le jugement rendu le 7 novembre 2016, entre les parties, par la juridiction de proximité d'Angers ; remet, en conséquence, 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 Saumur ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : Mme Collomp

Avocat général : M. Sturlèse

Avocat : SCP Gaschignard - Me Balat