



Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 15 décembre 2021, 20-23.501, Inédit

Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 20-23.501
ECLI:FR:CCASS:2021:C300889
Non publié au bulletin
Solution : Cassation partielle

Audience publique du mercredi 15 décembre 2021

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, du 22 novembre 2019

Président

Mme Teiller (président)

Avocat(s)

SCP Gadiou et Chevallier, SCP Piwnica et Molinié

Texte intégral

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

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

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 15 décembre 2021

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 889 F-D

Pourvoi n° G 20-23.501

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 15 DÉCEMBRE 2021

1°/ M. [B] [P],

2°/ Mme [N] [P],

tous deux domiciliés [Adresse 4],

ont formé le pourvoi n° G 20-23.501 contre l'arrêt rendu le 22 novembre 2019 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 3), dans le litige les opposant à l'établissement public Valophis habitat - Office public de l'habitat du Val-de-Marne, anciennement Opac du Val-de-Marne, établissement public à caractère industriel et commercial, dont le siège est [Adresse 3], défendeur à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Schmitt, conseiller référendaire, les observations de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de M. et Mme [P], de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de l'établissement public Valophis habitat, après débats en l'audience publique du 9 novembre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Schmitt, conseiller référendaire rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 22 novembre 2019), l'établissement public Valophis habitat, propriétaire d'un logement loué à [L] [P], décédée le 5 août 2015, a assigné M. [P], son fils, et l'épouse de celui-ci, Mme [N] [P], qui se prétendent bénéficiaires du transfert du bail, en expulsion et en paiement d'une indemnité d'occupation.

Sur les premier et deuxième moyens, ci-après annexés

2. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le troisième moyen

Enoncé du moyen

3. M. et Mme [P] font grief à l'arrêt de fixer à 1 000 euros par mois le montant de l'indemnité d'occupation des locaux, augmenté du montant des provisions sur charges et des charges, et de les condamner solidairement au paiement desdites sommes mensuellement à titre d'indemnité d'occupation à compter de l'arrêt jusqu'à la libération effective des lieux, alors « qu'en s'abstenant totalement de motiver ces deux chefs de dispositif, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

4. Selon ce texte, tout jugement doit être motivé.

5. Pour fixer à 1 000 euros par mois, augmentés des charges, le montant de l'indemnité d'occupation qu'il condamne M. et Mme [P] à payer, l'arrêt retient qu'il y a lieu d'infirmer le jugement entrepris.

6. En statuant ainsi, sans donner aucun motif à sa décision, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il fixe à 1 000 euros par mois augmenté des charges le montant de l'indemnité d'occupation qu'il condamne M. et Mme [P] à payer, l'arrêt rendu le 22 novembre 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

..
Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne l'établissement public Valophis habitat aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par l'établissement public Valophis habitat et le condamne à payer à M. et Mme [P] la somme de 2 700 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 de l'arrêt 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 décembre deux mille vingt et un. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Gadiou et Chevallier, avocat aux Conseils, pour M. et Mme [P]

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Les époux [P] font grief à l'arrêt infirmatif attaqué de les avoir déboutés de leur demande de confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a dit que Monsieur [B] [P] bénéficie d'un transfert de bail pour le logement sis [Adresse 1]) et qu'il sont donc, avec son épouse, Madame [N] [P], locataires en titre dudit logement ;

1- ALORS QUE les juges ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner l'ensemble des éléments de preuve produits par les parties au soutien de leurs prétentions ; Que, pour justifier de ce qu'il demeurait bien avec sa mère, Madame [L] [P], depuis plus d'un an lorsque celle-ci est décédée, Monsieur [B] [P] avait régulièrement versé aux débats et visé en pages 5 à 7 de ses conclusions d'appel (prod.2), outre des factures EDF et des attestations, divers autres documents officiels et/ou administratifs établissant son domicile au [Adresse 1] ; Qu'en se contentant d'énoncer, sans examen des autres éléments de preuve régulièrement versés aux débats par les époux [P] et soumis à son examen, que « les factures EDF produites par l'intéressé sont anciennes ; que les attestations produites sont vagues et ne font pas état d'une présence constante dans les lieux », la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2- ALORS QUE, en énonçant ensuite, après avoir constaté que la carte d'identité de Monsieur [B] [P] fait état de l'adresse [Adresse 2], « que le couple était logé jusqu'au 15 février 2016 à cette adresse selon le bailleur social » et que « [B] [P], qui aurait divorcé, ne peut prétendre se voir attribuer un F5, taille du logement attribué à l'époque à ses parents » sans viser le moindre élément de preuve au soutien de ces affirmations, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3- ALORS QUE le défaut de réponse aux conclusions équivaut au défaut de motifs ; Que les époux [P] faisaient valoir en pages 10 in fine et 11 de leurs conclusions d'appel (prod.2) que les conditions d'attribution du logement doivent être appréciées au jour du transfert du bail, d'une part, qu'ils ne sont ni divorcés ni en procédure de divorce, d'autre part, et enfin que toute personne séparée bénéficiant d'un droit de visite et d'hébergement ou d'une résidence alternée est en droit de réclamer un logement social permettant l'hébergement des enfants ; Qu'en énonçant, sans s'expliquer sur ces moyens opérants, que « [B] [P], qui aurait divorcé, ne peut prétendre se voir attribuer un F5, taille du logement attribué à l'époque à ses parents », la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Les époux [P] font grief à l'arrêt attaqué d'avoir ordonné leur expulsion immédiate de corps et de biens, ainsi que celle de tous occupants de leur chef, du logement [Adresse 5], si besoin avec l'assistance de la force publique et d'un serrurier, et dit que le sort des meubles sera réglé selon les dispositions des articles L.433-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution, le tout aux frais d'[B] [P], d'une part, et de les avoir condamnés solidairement au paiement d'une astreinte journalière comminatoire et définitive de 100 € par jour de retard mis à libérer les lieux, et ce jusqu'à leur départ effectif des lieux à compter de l'arrêt à intervenir, d'autre part ;

ALORS QUE le motif inintelligible équivaut au défaut de motifs ; Que la cour d'appel a ordonné l'expulsion immédiate des époux [P] et de tous occupants de leur chef et les a condamnés solidairement au paiement d'une astreinte comminatoire et définitive de 100 € par jour de retard à libérer les lieux en énonçant « que, sur la demande de délai subsidiaire formée par l'intimé, il y a lieu de considérer que [Adresse 2], qui a retourné vivre dans l'ancien domicile de sa mère suite à son divorce, a suffisamment profité de délais ; que la demande sera rejetée ; que, pour le même motif, l'astreinte sera prononcée » ; Qu'en statuant par un tel motif, totalement inintelligible, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Les époux [P] font grief à l'arrêt attaqué d'avoir fixé à 1.000 € par mois le montant de l'indemnité d'occupation des locaux, augmenté du montant des provisions sur charges et des charges et de les avoir condamnés solidairement au paiement desdites sommes mensuellement à titre d'indemnité d'occupation à compter de l'arrêt jusqu'à la libération effective des lieux ;

ALORS QUE, en s'abstenant totalement de motiver ces deux chefs de dispositif, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. ECLI:FR:CCASS:2021:C300889