Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Références

Cour de cassation
chambre civile 3
Audience publique du mercredi 12 juillet 2000
N° de pourvoi: 98-15868
Non publié au bulletin **Cassation partielle**

Président : M. BEAUVOIS, président

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par M. A... Y..., demeurant précédemment ..., et actuellement 2, rue du Bois de Boulogne, 92210 Saint-Cloud,

en cassation d'un arrêt rendu le 20 février 1998 par la cour d'appel de Paris (14e chambre civile B), au profit :

1 / de M. Claude Z..., demeurant ...,

2 / de Mlle Margarita de X..., demeurant ...,

défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 15 juin 2000, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Dupertuys, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Boscheron, Toitot, Mme Di Marino, M. Bourrelly, Mme Stéphan, MM. Peyrat, Guerrini, Philippot, conseillers, MM. Pronier, Betoulle, conseillers référendaires, M. Weber, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Dupertuys, conseiller, les observations de Me Foussard, avocat de M. Y..., de Me Choucroy, avocat de M. Z..., les conclusions de M. Weber, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à M. Z... du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Mme de X... ;

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1200 et 1738 du Code civil ;

Attendu qu'il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier ; que si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 20 février 1998), statuant en référé, que M. Z... a donné en location, solidairement à M. Y... et Mme de X..., un appartement, le 2 juin 1989, pour une durée de trois ans à usage mixte d'habitation et professionnel ; que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 18 avril 1994, M. Y... a avisé le bailleur de son départ définitif des lieux ; que, par actes des 31 janvier et 5 février 1997, M. Z... a fait délivrer à M. Y... et Mme de X... un commandement de payer une somme au titre des loyers et charges impayés puis les a assignés pour faire constater la résiliation du bail et obtenir le paiement de l'arriéré locatif ;

Attendu que pour condamner M. Y..., à titre provisionnel, à payer des loyers et des charges, solidairement avec Mme de X..., pour la période comprise entre le 1er juin 1995 et le 6 avril 1997, date de l'acquisition de la clause résolutoire, l'arrêt retient que la lettre du 18 avril 1994 est dépourvue d'effet vis-à-vis du bailleur dès lors que M. Y..., qui s'est obligé solidairement avec Mme de X..., cotitulaire du bail, demeurée locataire, restait tenu de ce chef

au paiement des loyers et charges ;

Qu'en statuant ainsi, alors que par l'effet de la tacite reconduction il s'était opéré un nouveau contrat et sans constater que la lettre adressée au bailleur par M. Y... ne valait pas opposition à la tacite reconduction du bail à son égard, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné M. Y..., solidairement avec Mme de X..., à verser à Claude Z... la somme provisionnelle de 30 000 francs avec intérêts au taux légal à dater du 7 janvier 1998, l'arrêt rendu le 20 février 1998, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Rouen ;

Condamne M. Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne M. Z... à payer à M. Y... la somme de 10 000 francs ;

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 douze juillet deux mille.

Analyse

Décision attaquée : cour d'appel de Paris (14e chambre civile B) du 20 février 1998

Titrages et résumés : SOLIDARITE - Effet - Bail - Copreneurs - Départ des lieux d'un des preneurs avec avis au bailleur avant la fin du bail et la conclusion d'un nouveau bail par tacite reconduction - Charge des loyers.

Textes appliqués :

- Code civil 1200 et 1738