

Strasbourg 2006 - commentaire

Cour de Cassation Chambre civile 3

Audience publique du 7 juillet 2004

Cassation partielle

N° de pourvoi : 03-13309 Inédit Président : M. WEBER

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel a souverainement apprécié l'importance du préjudice de jouissance subi par M. X... par l'évaluation qu'elle en a faite et a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le premier moyen :

Vu les articles 551 et 555 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, (Aix-en-Provence, 23 janvier 2002), que, par acte du 8 juillet 1977, M. X... a donné à bail des locaux à usage commercial à la Caisse de Crédit Mutuel de Marseille Saint-Louis (la Caisse) ; que le bail prévoyait que les locaux étaient livrés "brut de décoffrage" et que le preneur aurait la faculté d'effectuer dans ces locaux, tous travaux d'aménagement et de réparations qu'il jugerait utiles pour l'exploitation de son activité "sans indemnité quelconque pour le bailleur" ; que la locataire a donné congé pour le 31 mars 1996 ; que, prétendant que les locaux lui avaient été restitués en mauvais état par la Caisse, M. X... l'a assignée en paiement de diverses sommes ;

Attendu que pour limiter à une certaine somme le montant de l'indemnisation alloué à M. X... au titre des travaux de remise en état, l'arrêt retient que la Caisse était en droit d'emporter divers éléments d'équipement puisqu'elle en avait assuré le financement ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les éléments d'équipement enlevés par le locataire n'avaient pas été incorporés à l'immeuble pour devenir la propriété du bailleur par voie d'accession, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le troisième moyen :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a condamné la Caisse de Crédit mutuel de Marseille Saint-Louis à payer à M. X... la somme de 3 334,82 euros à titre de dommages-et-intérêts pour préjudice de jouissance, l'arrêt rendu le 23 janvier 2002, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 Montpellier ;

Condamne la Caisse de Crédit mutuel de Marseille Saint-Louis aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la Caisse de Crédit mutuel de Marseille Saint-Louis ;

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 sept juillet deux mille quatre.