

Le : 17/06/2012

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 31 mars 2009**

**N° de pourvoi: 08-12714**

Non publié au bulletin

**Rejet**

**M. Lacabarats (président), président**

SCP Delaporte, Briard et Trichet, SCP Le Griel, 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, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant exactement retenu que des dommages-intérêts ne peuvent être alloués que si le juge, au moment où il statue, constate qu'il est résulté un préjudice de la faute contractuelle, et relevé que le bailleur ne rapportait la preuve ni d'avoir réparé les menus désordres constatés dans l'état des lieux de sortie ni d'avoir reloué à des conditions plus défavorables, la juridiction de proximité, qui a en déduit que le préjudice de M. X... n'était pas établi, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu les articles 700 du code de procédure civile et 37, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1991, condamne M. X... à payer à la SCP Delaporte, Briard et Trichet la somme de 2 500 euros ;

rejette la demande de M. X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trente et un mars deux mille neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP LE GRIEL, avocat aux Conseils pour M. X...

Il est reproché au jugement attaqué d'avoir condamné l'exposant à payer à son ancienne locataire la somme de 540 en restitution de son dépôt de garantie et de l'avoir débouté de ses demandes,

Aux motifs que « le bailleur reconnaît que le carrelage de la cuisine n'a pas été changé et il est démontré par la production d'un devis en date du 3 septembre 2007 que le mélangeur n'a pas été remplacé », qu'« aucun élément n'est versé aux débats permettant d'établir que les menus désordres indiqués sur l'état des lieux ont été réparés » et « qu'ainsi le bailleur ne rapportant pas la preuve ni d'avoir effectué les travaux, ni d'avoir dû relouer à des conditions plus défavorables, le préjudice n'est pas établi »,

Alors que l'indemnisation du bailleur en raison de l'inexécution par le preneur des réparations locatives prévues au bail n'est subordonnée ni à l'exécution de ces réparations ni à la justification d'un préjudice et qu'en statuant comme il l'a fait le juge de proximité a violé les articles 1147 et 1731 du Code civil et 22 de la loi du 6 juillet 1989.

**Décision attaquée** : Juridiction de proximité des Sables-d'Olonne du 23 novembre 2007