

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 16 septembre 2010

N° de pourvoi: 09-67862

Non publié au bulletin

Rejet

M. Charruault (président), président

SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, tel qu'il figure au mémoire en demande

et est annexé au présent arrêt :

Attendu selon le jugement attaqué (juridiction de proximité de Toulouse, 20 février 2008) qu'un litige est né entre Mme X... d'une part, et M. Y... et Mme Z... d'autre part, à propos du décompte de sortie du logement que la première avait loué aux seconds, qui l'ont assignée en restitution de la somme de 450 euros correspondant au dépôt de garantie et en paiement de celle de 1.500 euros à titre de dommages-intérêts pour rétention abusive ; qu'après un jugement intervenu le 16 juillet 2006 auquel Mme X... a fait opposition, la juridiction de proximité a fait droit à ces demandes réduisant cependant à 150 euros la somme allouée à titre de dommages-intérêts ;

Attendu que la juridiction de proximité relève que Mme X..., après avoir formé opposition au jugement rendu le 16 juillet 2006, entend retenir sur le dépôt de garantie soit des sommes dont elle ne justifie par aucun devis ni aucune facture, soit des sommes qu'aucune disposition contractuelle ne justifie telles des frais d'abonnement numéricable qu'elle a souscrit à son nom ou des frais de réparation de dégradations qui ne figurent pas sur l'état des lieux contradictoirement dressé le 20 juillet 2005 ou de consommations d'eau pour l'année 2006 soit pour une période postérieure à la sortie des lieux ; qu'en l'état de ces constatations dont elle a pu déduire que Mme X... avait retenu de façon abusive le paiement de la somme due depuis plus de deux ans et demi aux locataires qui avaient été

contraints de diligenter deux procédures en justice, la juridiction de proximité a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile et 37 de la loi du 10 juillet 1991, rejette la demande de la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat de Mme X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize septembre deux mille dix.
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat aux Conseils pour Mme X...

Il est fait grief au jugement attaqué d'avoir condamné Mme X... à payer à M. Y... et à Mlle Z... la somme de 490 € majorée des intérêts au taux légal à compter du 3 mai 2007 et la somme de 150 € à titre de dommages et intérêts ;

Aux motifs que « le contrat de bail dispose que le dépôt de garantie sera restitué au locataire dans un délai maximum de trois mois à compter du départ du locataire, déduction faite de toutes les sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire sous réserve qu'elles soient dûment justifiées ; qu'il ressort du dossier, des explications et des pièces fournies que le décompte établi par Mme X... fait état d'un certain nombre de frais qu'elle entend retenir sur le dépôt de garantie alors que l'état des lieux de sortie, établi contradictoirement le 20 juillet 2005, précise uniquement que le nettoyage doit être effectué et une ampoule changée ; qu'à l'audience de ce jour, Mme X... n'apporte aucun devis ou facture ; que le prix de l'ampoule n'est également pas justifié par une facture ou un devis ; que ces sommes ne peuvent donc pas être retenues sur le dépôt de garantie ; qu'en ce qui concerne, la demi-heure de pose de carreau facturée à 8 €, le verre cassé facturé à 4 € et les 18 € réclamés au titre de la cuisinière, ces dégradations n'ayant pas été mentionnées sur l'état des lieux de sortie, Mme X... ne peut également les retenir sur le dépôt de garantie ; que l'abonnement Numéricâble qui a été souscrit au nom de Mme X... ne peut non plus être décompté sur le dépôt de garantie ; qu'enfin, les justificatifs de charges en ce qui concerne la consommation d'eau et d'électricité fournis par Mme X... sont des factures concernant les consommations de l'année 2006 alors que les locataires ont quitté les lieux le 20 juillet 2005 ; qu'aucune somme ne peut donc être retenue à ce titre vu les pièces fournies ; qu'en conséquence, aucune des retenues effectuées par Mme X... n'est justifiée et elle sera donc condamnée à restituer aux locataires la somme de 490 € qui sera majorée des intérêts au taux légal à compter du 3 mai 2007, date de la première assignation ; que de

plus, les demandeurs ont subi un préjudice du fait de l'attitude de Mme X... qui, par son opposition au jugement du 16 juillet 2007, a retenu ainsi de façon abusive le paiement aux locataires d'une somme qui leur était due depuis de nombreux mois ; qu'ils donc seront indemnisés à titre de dommage et intérêts par une somme de 150 € » (jugement, pages 2 et 3) ;

Alors, d'une part, que seul le créancier auquel son débiteur en retard a causé, par sa mauvaise foi, un préjudice indépendant de ce retard, peut obtenir des dommages et intérêts distincts des intérêts moratoires de la créance ; que pour condamner Mme X... à verser 150 € de dommages-intérêts à M. Y... et à Mlle Z..., le juge de proximité se borne à relever que ces derniers ont subi un préjudice du fait de l'attitude de leur ancienne bailleresse qui, par son opposition au jugement du 16 juillet 2007, a retenu de façon abusive le paiement aux locataires d'une somme qui leur était due depuis de nombreux mois ; qu'en se déterminant de la sorte, sans caractériser l'existence d'un préjudice indépendant du retard dans le paiement ni la mauvaise foi de la débitrice, la juridiction de proximité n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1153, alinéa 4, du Code civil ;

Alors, d'autre part, qu'en soi l'exercice d'une voie de recours n'est pas fautif ; que de même, la défense à une action en justice ne peut constituer en soi un abus de droit ; que pour condamner Mme X... à verser 150 € de dommages-intérêts à M. Y... et à Mlle Z..., le juge de proximité se borne à relever que ces derniers ont subi un préjudice du fait de l'attitude de leur ancienne bailleresse qui, par son opposition au jugement du 16 juillet 2007, a retenu de façon abusive le paiement aux locataires d'une somme qui leur était due depuis de nombreux mois ; qu'en se déterminant ainsi, sans caractériser de circonstances particulières ayant fait dégénérer en abus l'exercice d'une voie de recours ni relever de faute constitutive d'un abus du droit de se défendre, la juridiction de proximité a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil.

Décision attaquée : Juridiction de proximité de Toulouse du 20 février 2008