



Références

**Cour de cassation
chambre civile 3**

Audience publique du mardi 4 mai 2010

N° de pourvoi: 09-14714

Non publié au bulletin

Rejet

M. Lacabarats (président), président

Me Foussard, SCP Potier de La Varde, Buk-Lament, avocat(s)

Texte intégral

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, d'une part, que la cour d'appel n'ayant pas procédé à la révision du prix d'une prestation de service, le moyen manque en fait ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que les contrats de location d'emplacement de camping qui évoquaient la vente du "mobil home" par la mention "aucun mobil home ou chalet vendu ne pourra rester sur le terrain sans l'accord de la direction", complétée par la mention "cette location est nominative et ne peut être cédée en aucune façon", ne mentionnent pas le paiement de frais de dossier en cas de vente, qu'ils ne font en aucune façon référence à un possible avenant et qu'il n'est justifié d'aucun avenant au contrat, et retenu que la simple affichette dans le local du secrétariat du camping mentionnant "frais de transfert de dossier, changement locataire emplacement 3 588 euros toutes taxes comprises", ne pouvait à elle seule avoir valeur contractuelle, alors, d'une part, qu'un doute subsistait sur son existence lors des faits et, d'autre part, qu'elle ne résultait que d'une décision arbitrairement prise, à tout le moins quant à son montant, par la direction du camping à une date ignorée, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant, a, sans inverser la charge de la preuve, légalement justifié sa décision de condamner la société Camping La Vallée de Deauville à rembourser aux époux X... la somme de 3 588 euros indûment versée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Camping La Vallée de Deauville aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Camping La Vallée de Deauville à payer aux époux X... la somme de 2 000 euros, rejette la demande de la société Camping La Vallée de Deauville ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre mai deux mille dix.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Foussard, avocat aux Conseils, pour la société Camping La Vallée de Deauville

L'arrêt partiellement attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a débouté la Société CAMPING LA VALLEE DE DEAUVILLE de ses demandes et l'a condamnée à payer à M. et Mme X... une somme de 3.588 € ;

AUX MOTIFS QU'«excluant la notion de commercialisation, prévue dans un précédent contrat de location pour la saison 2004 et non reprise dans les contrats postérieurs, et excluant également la notion d'honoraires, la SARL CAMPING LA VALLEE DE DEAUVILLE retient la notion de frais de transfert de dossier pour justifier la somme qu'elle a réclamée à M. et Mme X... lorsque ceux-ci ont, en avril 2006, vendu aux époux Z... leur mobil-home qui avait fait l'objet de trois contrats de location d'emplacement dans ce camping pour les saisons 2004, 2005 et 2006 ; que la SARL CAMPING LA VALLEE DE DEAUVILLE justifie juridiquement la perception par elle de la somme de 3.588 € toutes taxes comprises par un fondement contractuel, en se prévalant d'un avenant au contrat de location ; qu'il échet cependant de relever : - que les contrats de location d'emplacement de camping, qui évoquent la vente du mobil-home par la mention « aucun mobil-home ou chalet vendu ne pourra rester sur le terrain sans l'accord de la direction », ce qui est complété par la mention «cette location est nominative et ne peut être cédée en aucune façon», ne mentionnent aucunement le paiement de frais de dossier en cas de vente ; - que les contrats de location ne font en aucune façon référence à un possible avenant ; - qu'il n'est d'ailleurs justifié d'aucun avenant au contrat ; - que la simple affiche dans le local du secrétariat du camping mentionnant « frais de transfert de dossier, changement locataire emplacement 3.588 € toutes taxes comprises » ne peut, à elle seule, avoir valeur contractuelle, alors d'une part qu'un doute subsiste sur son existence lors des faits, qui n'est attestée que par la secrétaire du camping, et d'autre part qu'elle ne résulte que d'une décision arbitrairement prise, à tout le moins quant à son montant, par la direction dudit camping, à une date d'ailleurs ignorée, qui peut être postérieure au premier contrat de location signé par les époux X... ; - que le fait que d'autres locataires se soient acquittés de cette somme, alors au surplus que le contenu de leurs contrats est inconnu de la Cour, ne confère pas à ces versements force contractuelle vis-à-vis des époux X... ; - que rien ne permet de retenir, malgré les seules attestations des salariés de la SARL CAMPING LA VALLEE DE DEAUVILLE, que M. et Mme X... se soient «spontanément» acquittés de cette somme, alors que M. Z..., acquéreur du mobil-home, atteste que sans ce versement «la transaction n'était pas réalisable» ; - que les époux X..., à supposer même qu'ils avaient appris avant la vente que cette somme leur serait réclamée par le gérant du camping pour leur permettre de vendre leur mobil-home, n'en conservaient pas moins la possibilité d'en contester ultérieurement le fondement ; qu'au surplus, faute pour la SARL CAMPING LA VALLEE DE DEAUVILLE d'exposer ce que recouvrent précisément ces «frais de transfert de dossier», force est de constater que le versement de l'importante somme de 3.588 € est dépourvu de cause ; qu'il y a lieu, en conséquence, de réformer le jugement entrepris et de condamner la SARL CAMPING LA VALLEE DE DEAUVILLE à verser aux époux X... la somme de 3.588 € (...)

(arrêt, p. 3, antépénultième, avant-dernier et dernier § et p. 4, § 1 à 8) ;

ALORS QUE, premièrement, en énonçant que la Société CAMPING LA VALLEE DE DEAUVILLE ne précisait pas suffisamment ce que recouvraient les frais de transfert de dossier, pour retenir l'absence de cause, quand il incombe à celui qui s'en prévaut de démontrer l'absence de cause, les juges du fond, qui ont inversé la charge de la preuve, ont violé l'article 1315 du Code civil ;

ALORS QUE, deuxièmement, lorsque le bail est conclu sans possibilité corrélatrice pour le locataire de le céder, le bailleur lui confère un droit qu'il ne détenait pas précédemment en autorisant une cession ; qu'en contrepartie de ce droit, le bailleur peut demander au locataire le paiement d'une somme d'argent ; que l'obligation de payer est causée dès lors qu'elle trouve une contrepartie dans le droit de céder le bail ; qu'en décidant le contraire, les juges du fond ont violé les articles 1131 et 1709 du Code civil ;

Et ALORS QUE, troisièmement, si, dans le cadre d'un contrat portant sur une prestation de services, les juges du fond sont en droit de réviser le prix de la prestation, dès lors que celui-ci leur apparaît excessif, et ce par dérogation à la règle qui veut que le juge soit lié par la convention des parties, en revanche, faute de dérogation de ce type, aucune révision n'est possible s'agissant de la somme convenue dans le cadre d'un contrat de location en contrepartie du droit conféré au locataire de céder le bail ; qu'en décidant le contraire quand ils étaient en présence d'un contrat de location, les juges du fond ont violé les articles 1134 et 1709 du Code civil, ensemble les articles 1708 et 1779 du Code civil relatifs aux contrats portant sur une prestation de services.

Analyse

Décision attaquée : Cour d'appel de Caen , du 12 mars 2009