

CIV.3

COUR DE CASSATION

Audience publique du **16 avril 2008**

Cassation partielle

M. WEBER, président

sans renvoi

Arrêt n° 475 FS-PBRI

Pourvoi n° A 07-12.264

Aide juridictionnelle totale en demande

au profit de M. X .

Admission du bureau d'aide juridictionnelle

près la Cour de cassation

en date du 1er février 2007.

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par M. X, domicilié 13 rue de la Grande Combaude, appartement n° 1441, La Plaine, 63100 Clermont-Ferrand,

contre l'arrêt rendu le 15 juin 2006 par la cour d'appel de Riom (1re chambre civile), dans le litige l'opposant à la société Auvergne Habitat, société anonyme, dont le siège est 16 boulevard Charles de Gaulle, 63037 Clermont-Ferrand cedex 1,

défenderesse à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article L. 131-6-1 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 18 mars 2008, où étaient présents : M. Weber, président, Mme Monge, conseiller référendaire rapporteur, MM. Peyrat, Dupertuys, Philippet, Assié, Mme Bellamy, MM. Foulquié, Terrier, conseillers, Mmes Maunand, Abgrall, Proust, conseillers, M. Cuinat, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Monge, conseiller référendaire, les observations de la SCP Coutard et Mayer, avocat de M. X, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société Auvergne Habitat, les conclusions de M. Cuinat, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 dans sa rédaction issue de la loi du 13 décembre 2000 ;

Attendu qu'à peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience ; que ces dispositions sont applicables aux assignations tendant au prononcé de la résiliation du bail lorsqu'elle est motivée par l'existence d'une dette locative du preneur ;

Attendu selon l'arrêt attaqué (Riom, 15 juin 2006), que la société Auvergne Habitat (la société), propriétaire d'un appartement pris à bail par M. X, a assigné ce dernier en résiliation du bail pour divers motifs dont le non-paiement d'un arriéré de loyers ; que devant la cour d'appel, le locataire a soulevé l'irrecevabilité des demandes de la bailleuse et la nullité de l'assignation en raison du défaut de notification préalable de cet acte au représentant de l'Etat dans le département ;

Attendu que pour rejeter la demande et statuer au fond l'arrêt retient que l'assignation initiale délivrée à la requête de la société en vue de la résiliation du bail visait tout autant l'absence de jouissance paisible du locataire que la dette de loyers et qu'il est acquis que l'omission initiale n'a pas fait grief puisqu'il y a eu régularisation par notification au préfet des conclusions signifiées en cours d'audience ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que la demande en résiliation était, notamment, motivée par l'existence d'une dette locative et que la bailleuse n'avait pas procédé à sa notification préalable au représentant de l'Etat dans le délai qui lui était imparti, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

Et vu l'article 627 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail liant les parties, ordonné l'expulsion de M. X et condamné ce dernier au paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation, l'arrêt rendu le 15 juin 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi de ce chef ;

Déclare la société Auvergne Habitat irrecevable en ses demandes aux fins de résiliation, expulsion et fixation d'une indemnité d'occupation ;

Laisse à la charge de M. X les dépens afférents à la procédure devant la cour d'appel ;

Condamne la société Auvergne Habitat aux dépens du présent arrêt ;

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 seize avril deux mille huit.