

Arrêt n°116 du 11 février 2021 (19-23.240) - Cour de cassation - Deuxième chambre civile - ECLI:FR:CCAS:2021:C200116

Astreinte

Rejet

Demandeur(s) : M. A... X... ; et autre(s)

Défendeur(s) : M. B... Y...

Faits et procédures

1. Selon l'arrêt attaqué (Besançon, 27 juin 2019), un jugement d'un tribunal d'instance du 4 juillet 2013, signifié le 16 janvier 2015, irrévocable, a condamné M. Y... à réaliser, sous astreinte de 15 euros par jour de retard à compter du troisième mois suivant sa signification, divers travaux destinés à rendre décents les lieux qu'il avait donnés à bail à M. X... et Mme Z... (les consorts X...-Z...).

2. Le 20 décembre 2017, les consorts X...-Z... ont saisi un juge de l'exécution aux fins de liquidation de l'astreinte prononcée.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. M. X... et Mme Z... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande en liquidation de l'astreinte, alors :

« 1°/ que les consorts X...-Z... faisaient valoir en appel que Mme W..., qu'ils n'avaient jamais rencontrée, n'était pas présente lors des visites des entreprises dans le logement et que, néanmoins, dans son attestation, elle prêtait aux locataires des propos qu'ils n'avaient jamais tenus et qui ne sont pas corroborés par les entrepreneurs eux-mêmes ; qu'ils ajoutaient que le manque d'objectivité des dires de Mme W... est en tout état de cause démontré par le fait qu'elle n'hésite pas à accuser les locataires d'avoir mis le feu à la cheminée le 11 janvier 2017, alors que leur absence totale de responsabilité dans le sinistre est clairement établie ; que la cour d'appel a laissé sans réponse ces conclusions mettant en évidence le fait que Mme W... n'avait pas été témoin de ce dont elle prétendait attester et l'absence de crédibilité de son attestation ; qu'elle a ainsi méconnu les exigences de l'article 455 du Code de procédure civile ;

2°/ que les consorts X...-Z... faisaient valoir que le courrier de M. X... en date du 5 octobre 2013 doit être compris à la lumière des conditions dans lesquelles il a été rédigé ; qu'ils observaient ainsi que ce même jour, un samedi, vers 9 heures du matin, M. Y... et une autre personne avec un véhicule utilitaire siglé "V... et U... D..." s'étaient présentés à l'improviste à leur domicile, de surcroît en demandant à M. X... de les aider à décharger le véhicule et à installer un ballon d'eau chaude et que M. X..., s'il leur avait refusé son aide après leur avoir fait remarquer qu'il n'était guère courtois de leur part de ne pas l'avoir averti plus tôt de leur passage, ne leur avait pas interdit l'accès au logement familial ; qu'ils soulignaient que le refus de M. X... de fournir l'eau et l'énergie pour les travaux commandés par le propriétaire s'expliquait par le fait que, depuis 1995, les locataires avaient été contraints d'assumer, outre leurs obligations de locataires, d'innombrables réparations incombant légalement et contractuellement au bailleur, mais que celui-ci se refusait à faire réaliser en dépit de leurs réclamations, et que, par le courrier litigieux, M. X... avait simplement entendu rappeler à M. Y... que les locataires n'avaient pas à assumer les charges liées à l'électricité et à l'eau nécessaires à la réalisation de travaux à la charge du propriétaire, lequel n'a jamais proposé d'assumer lui-même ces charges ; qu'ils ajoutaient que le refus de M. X... de fournir l'électricité pour les travaux commandés par le propriétaire s'expliquait également par le fait que l'état de l'installation électrique pouvait faire craindre qu'elle ne supportât pas l'utilisation d'appareils de chantier de forte puissance ; qu'en délaissant ces conclusions pourtant particulièrement pertinentes, la cour d'appel a derechef méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que les consorts X...-Z... démontraient ensuite qu'en dépit du courrier de M. X... datant de 2013, ils ne se sont jamais opposés à l'accès des différents entrepreneurs à leur logement ; qu'ils invoquaient ainsi la production par M. Y... des devis de l'entreprise CSVB, portant sur les travaux de chauffage, douche et lavabo (production d'appel n° 23 de M. Y...), et de l'entreprise Phil Pro, relatif à la réfection de l'installation électrique, devis respectivement datés des 12 novembre 2014 et 3 décembre 2014, donc postérieurs à la lettre du 5 octobre 2013 et qui n'avaient pu être établis sans un examen scrupuleux de l'intérieur du logement ; qu'ils se prévalaient également du fait que, sous la réserve de l'entreprise V... (M. U...), aucune

des entreprises contactée par M. Y... pour effectuer les travaux auxquels il avait été condamné, n'a jamais attesté avoir été empêchée d'accéder au logement ou d'y effectuer les travaux convenus avec le bailleur ; et qu'ils observaient encore que, comme au demeurant l'a constaté la cour d'appel, certains travaux prescrits par le jugement définitif du 4 juillet 2013, à savoir l'installation d'un dispositif pare feux sur la partie boisée du mur jouxtant la grange et le tubage du conduit de cheminée, ont été exécutés en janvier 2015 et qu'en outre, suite à l'incendie de janvier 2017, une tentative de réfection du conduit de cheminée a eu lieu en septembre 2017, travaux impliquant les uns et les autres un accès des entrepreneurs au logement des locataires ; que faute d'avoir répondu à ces conclusions qui démontraient avec évidence que les consorts X...-Z... avaient accordé l'accès de leur logement aux entrepreneurs dûment mandatés par M. Y..., la cour d'appel a encore méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ que les consorts X...-Z... relevaient dans leurs conclusions d'appel que l'attestation de M. D... U... en date du 29 janvier 2018 ne précise aucune des dates auxquelles, selon lui, il aurait tenté d'accéder à leur logement et en aurait été empêché, ses prétendues tentatives d'intervention étant dès lors sujettes à caution, d'autant que, dans le cadre de la procédure au fond, ayant abouti au jugement définitif du 4 juillet 2013, ayant condamné M. Y..., sous astreinte, à réaliser les travaux destinés à rendre les lieux loués décents, M. U... avait déjà établi une attestation en termes identiques, attestation qui n'avait pas convaincu le tribunal ; qu'ils ajoutaient qu'au demeurant, une mention manuscrite et signée figurant en page 4 du devis Phil Pro du 3 décembre 2014, précise que pour « la plomberie le devis de la société CSVB a été signé, accepté, car moins cher que la société V... », ce qui montre que celle-ci, pris en la personne de son représentant M. U..., a nécessairement accédé au logement ; que faute d'avoir répondu à ces conclusions déterminantes, la cour d'appel, une nouvelle fois, a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ que les consorts X...-Z... faisaient valoir en appel qu'ils n'avaient et n'ont aucun intérêt à refuser la réalisation des travaux qui auraient permis ou permettraient de rendre décent le logement, actuellement encore dépourvu de chauffage central, sans installations sanitaires et dont le système électrique est non conforme, et que M. Y... se borne à évoquer de prétendues difficultés datant de 2013, sans justifier d'aucune démarche récente quant à la réalisation des travaux, imposant ainsi à ses locataires de vivre dans ces conditions indignes ; que la cour d'appel, qui a laissé ces conclusions sans réponse, a ainsi, une fois de plus, méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

4. L'arrêt, après avoir constaté que certains travaux prescrits par le jugement n'ont toujours pas été réalisés, relève que l'attestation en date du 29 janvier 2018 de M. U..., artisan chauffagiste, indique qu'il est intervenu à plusieurs reprises chez M. X... pour des travaux sanitaires, mais que ce dernier n'a jamais accepté ses interventions.

5. Il relate que l'attestation de Mme W... énumère les difficultés auxquelles se sont heurtés M. Y... et les artisans pour établir les devis et faire les premiers travaux et rappelle que M. X... a indiqué, dans un courrier du 5 octobre 2013, qu'il refusait que l'artisan en charge de créer une pièce d'eau ait accès à l'eau et à l'électricité de son domicile.

6. En l'état de ces énonciations et constatations, relevant de son appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments de fait et de preuve produits, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, en a souverainement déduit que M. Y... s'était heurté à des difficultés d'exécution, tenant au comportement des locataires, constituant une cause étrangère au sens de l'article L. 131-4, alinéa 3, du code des procédures civiles d'exécution.

7. Le moyen n'est, dès lors, pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Président : M. Pireyre

Rapporteur : M. Martin

Avocat général : Mme Nicolétis

Avocat(s) : SCP Lyon-Caen et Thiriez - SCP Waquet, Farge et Hazan

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in 6 languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology