



**Legifrance**.gouv.fr

LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 1  
Audience publique du mercredi 17 mai 2017  
N° de pourvoi: 16-16732**  
Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Batut (président), président**  
SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 29 février 2016), que, par acte du 12 mars 2013, l'établissement public Office public d'aménagement et de construction du département du Bas-Rhin (le bailleur) a donné un appartement à bail à M. et Mme X..., puis les a assignés pour faire constater la résiliation de ce bail en application de la clause résolutoire et obtenir leur expulsion ainsi que leur condamnation à payer une certaine somme au titre des loyers, charges et indemnités d'occupation ;

Attendu que le bailleur fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation dirigée contre Mme X..., alors, selon le moyen, que la solidarité entre époux, prévue par l'article 220 du code civil, a vocation à s'appliquer à toute dette, même non contractuelle, ayant pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants ; qu'en se bornant à affirmer, pour décider que seul M. X... était redevable de l'indemnité d'occupation s'étant substituée au loyer après la résiliation du bail fixée au 11 août 2014, que Mme X... avait averti l'OPUS 67 dès le 11 juillet 2014 qu'elle n'occupait plus les lieux depuis le 1er juin précédent et qu'elle avait engagé une procédure de divorce, sans constater que la dette était dépourvue de caractère ménager, faute d'être destinée à l'entretien du ménage ou à l'éducation des enfants, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 220 et 1382 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le bailleur avait été informé que l'épouse avait quitté l'appartement, et dès lors qu'elle n'était pas saisie d'un moyen fondé sur le caractère ménager de la dette due pour l'occupation des lieux par un seul des époux, le bailleur s'étant borné à soutenir que ceux-ci devaient être tenus solidairement au paiement des loyers jusqu'à la transcription du jugement de divorce en marge des actes de l'état civil, la cour d'appel a légalement justifié sa décision en rejetant la demande de condamnation de l'épouse au paiement de l'indemnité d'occupation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne l'Office public d'aménagement et de construction du département du Bas-Rhin aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour l'établissement public Office public d'aménagement et de construction du département du Bas-Rhin.

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté l'OPUS 67 de sa demande en paiement d'une indemnité d'occupation en tant que dirigée contre Mme X... ;

## AUX MOTIFS QUE

« [...] il est avéré au vu de l'extrait du compte au nom des locataires que l'arriéré de loyer de 590, 60 euros réclamé par le commandement de payer visant la clause résolutoire en date du 11 juin 2014 n'a pas été apuré dans les deux mois de ce commandement, les époux X... n'ayant payé qu'un montant de 223, 39 euros le 16 juillet 2014 et le solde locatif ayant augmenté avec le loyer courant, couvert en partie seulement par l'allocation logement versée par la CAF, au montant de 968, 45 euros au 11 juillet 2014 et 1. 085, 87 euros au 11 août 2014, de sorte que le bail s'est trouvé résilié de plein droit à cette date du 11 août 2014, comme l'a fort justement constaté le jugement entrepris ;

Ce jugement mérite donc confirmation en ce qu'il a constaté cette résiliation de plein droit du bail et condamné les époux X... à évacuer les lieux, au besoin ordonné leur expulsion avec le concours de la force publique, sauf à relever que, comme elle en justifie par un courrier portant un tampon OPUS 67 avec une date d'entrée du 11 juillet 2014, Mme X... a signalé à cette date à son bailleur qu'elle avait quitté les lieux déjà depuis le 1er juin 2014 et engagé une procédure de divorce ;

Ce jugement sera par contre partiellement amendé s'agissant de l'arriéré locatif, qui sera fixé au montant susvisé de 1. 085, 87 euros au jour de la résiliation du bail, une somme due solidairement par les deux époux dès lors qu'ils étaient toujours mariés à la date du 11 août 2014 et tenus ensemble par les obligations nées du bail, Mme Y...-X...n'ayant pas régulièrement résilié ce bail mais seulement signalé qu'elle était partie ;

Par contre, dès lors que Mme Y...-X...a averti le bailleur qu'elle n'occupait plus les lieux, ayant notamment justifié à l'appui de son courrier susvisé de son nouveau domicile par une facture EDF, seul M. X... sera déclaré redevable de l'indemnité d'occupation qui s'est substituée au loyer après la rupture du bail, que le premier juge a fixé comme demandé au montant du loyer et de l'avance sur charges qui auraient été dus si le bail s'était poursuivi » ;

ALORS QUE la solidarité entre époux, prévue par l'article 220 du code civil, a vocation à s'appliquer à toute dette, même non contractuelle, ayant pour objet l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants ; qu'en se bornant à affirmer, pour décider que seul M. X... était redevable de l'indemnité d'occupation s'étant substituée au loyer après la résiliation du bail fixée au 11 août 2014, que Mme X... avait averti l'OPUS 67 dès le 11 juillet 2014 qu'elle n'occupait plus les lieux depuis le 1er juin précédent et qu'elle avait engagé une procédure de divorce, sans constater que la dette était dépourvue de caractère ménager, faute d'être destinée à l'entretien du ménage ou à l'éducation des enfants, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 220 et 1382 du code civil.

**ECLI:FR:CCASS:2017:C100626**

## Analyse

### Publication :

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Colmar , du 29 février 2016