

[Fermer la fenêtre](#)[Imprimer la page](#)**05-17.804****Arrêt n° 1010 du 27 septembre 2006****Cour de cassation - Troisième chambre civile****Cassation***Demandeur(s) à la cassation : Mme Alfreda X..., épouse Y...**Défendeur(s) à la cassation : société TMJ société civile immobilière***Sur le moyen unique :**

Vu le dernier alinéa de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que la personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent ; que le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location ; que ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 3 novembre 2004), que la société civile immobilière TMJ (la SCI) a donné un appartement à bail à usage d'habitation à Mme Martine X..., Mme Alfreda X... se portant caution solidaire pour une durée de cinq ans ; que la bailleresse a assigné la caution en paiement du montant d'un arriéré de loyers et charges dû par la locataire ; que Mme X... a soulevé la nullité de son engagement de caution pour défaut de respect des formalités exigées par l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que pour rejeter l'exception de nullité, l'arrêt retient qu'à la simple lecture, il est évident que l'alinéa 3 de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, qui renvoie à l'alinéa précédent, est la suite logique de l'alinéa 2 qui ne se réfère qu'au cautionnement à durée indéterminée ;

Qu'en statuant ainsi alors que l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 en son dernier alinéa n'opère pas de distinction selon le caractère déterminé ou indéterminé de la durée du cautionnement, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**PAR CES MOTIFS :**

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 3 novembre 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier, autrement composée ;

**Président : M. Weber****Rapporteur : Mme Monge, conseiller référendaire****Avocat général : M. Bruntz****Avocat(s) : la SCP Vuitton**[Haut de page](#)