

**Imprimer la page**



**Fermer la fenêtre**

**05-11.042**

**Arrêt n° 312 du 8 mars 2006**

**Cour de cassation - Troisième chambre civile**

### **Cassation partielle**

*Demandeur(s) à la cassation : M. Georges X...*

*Défendeur(s) à la cassation : Mme Fiorita Y... et autre*

Donne acte à M. Georges X... du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la Caisse d'allocations familiales de la Corse du Sud et les époux Frédéric X... ;

#### **Sur le premier moyen :**

Vu 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 (Bastia, 4 novembre 2004) rendu en matière de référé, que Mme Y... a, le 24 septembre 1997, donné un appartement à bail à usage d'habitation aux époux X..., M. Georges X... se portant caution pour le paiement du loyer ; que la bailleuse a assigné ses locataires et leur caution aux fins de faire constater la résiliation de plein droit du bail et d'obtenir la condamnation des trois défendeurs au paiement d'une provision au titre des loyers échus et impayés et d'une indemnité mensuelle d'occupation ; que M. Georges 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 accueillir la demande de Mme Y... et rejeter l'exception de nullité, l'arrêt retient que l'acte de cautionnement de M. X... mentionne de façon manuscrite qu'il se porte caution "pour le loyer de Monsieur Madame X... Frédéric, loyer de l'appartement situé au 15 boulevard Maglioli 20000 Ajaccio pour la somme mensuelle de quatre mille francs (4 000 francs)", qu'en tout état de cause l'inobservation des formalités prescrites par l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, dont la remise d'un exemplaire du contrat de location à la caution, n'est sanctionnée par la nullité de l'engagement de caution qu'à charge pour la caution de rapporter la preuve d'un grief, que M. X... ne démontre ni même n'invoque l'existence d'un grief que le défaut de respect des formalités exigées par l'article 22-1 précité lui cause ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les formalités édictées par l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989 sont prescrites à peine de nullité du cautionnement sans qu'il soit nécessaire d'établir l'existence d'un grief, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**PAR CES MOTIFS**, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné M. Georges X... à verser, aux côtés des époux X..., à Mme Y..., la somme de 6 373,13 euros représentant les loyers échus, celle de 750 euros au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, ainsi qu'une indemnité d'occupation mensuelle d'un montant de 624,58 euros, à compter du 1er août 1999 jusqu'au départ définitif des époux X..., l'arrêt rendu le 4 novembre 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Bastia ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 ;

**Président : M. Weber**

**Rapporteur : Mme Monge, conseiller référendaire**

**Avocat général : M. Guérin**

**Avocat(s) : la SCP Bachellier et Potier de La Varde, la SCP Nicolaÿ et de Lanouvelle**

[> Haut de page](#)