

COUR D'APPEL DE LYON
8ème chambre
ARRÊT DU 03 SEPTEMBRE 2019
N° RG 18/01767

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

* * * * *

Par acte sous seing privé en date du 31 juillet 2014, GRAND LYON HABITAT a donné à bail à monsieur X un local à usage d'habitation de type 2 situé 173 Avenue Roger Salengro, 69120 VAULX EN VELIN.

Le 27 décembre 2014, monsieur X a contracté mariage avec madame Y

Les loyers n'étant pas payés régulièrement, après échec d'un commandement de payer et saisine de la juridiction compétente, par jugement en date du 8 février 2018, le tribunal d'instance de Villeurbanne a rejeté le moyen tiré du défaut de solidarité des locataires au titre du bail conclu le 31 juillet 2014, constaté la résiliation judiciaire du bail, autorisé GRAND LYON HABITAT à faire procéder à l'expulsion de monsieur X et de madame Y, condamné solidairement les mêmes à payer à GRAND LYON HABITAT la somme de 3.718,60 euros au titre des loyers, charges et indemnités, condamné monsieur X, seul, à payer à GRAND LYON HABITAT une indemnité mensuelle d'occupation, débouté GRAND LYON HABITAT de sa demande de condamnation de Mme Y au paiement d'une indemnité d'occupation, débouté madame Y de ses demandes reconventionnelles en paiement des sommes de 2.500 euros à titre de dommages-intérêts et 700 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile, dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile.

Madame Y qui est en instance de divorce avec monsieur X soutient n'avoir jamais vécu avec son mari, spécialement dans ce logement. Elle fait appel de la décision et conclut à la complète réformation de ce jugement.

Elle demande à la cour de dire et juger que la présomption de solidarité de l'article 1751 du code civil concernant le local ayant servi d'habitation aux deux époux ne peut s'appliquer en ce qui la concerne du fait du défaut de déclaration commune au bailleur de ce mariage et de ce défaut de communauté de vie.

Il y aurait lieu dans ces conditions de :

dire et juger n'y avoir lieu à solidarité et à indivisibilité de responsabilité ;

d'infirmen en conséquence le jugement ;

de dire et juger que monsieur X supportera seul les manquements à ses obligations de locataire ;

de débouter LYON METROPOLE HABITAT de ses prétentions contraires à l'égard de madame Y ;

de condamner monsieur X à lui payer la somme de 3.000 euros en réparation du préjudice que ses manquements lui causent ;

de condamner solidairement LYON METROPOLE HABITAT et monsieur X à lui payer la somme de 2.500 euros en réparation de son préjudice moral ;

de la condamner à lui payer la somme de 700 euros au titre de l'article 700-2° du Code de procédure civile ;

de la condamner aux entiers dépens.

A l'opposé GRAND LYON HABITAT conclut à la confirmation de ce jugement sauf en ce qu'il l'a débouté de sa demande de condamnation solidaire de madame Y avec monsieur X au paiement d'une indemnité d'occupation.

Il y aurait donc lieu dans ces conditions de débouter madame Y de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions, de condamner solidairement monsieur X et madame Y à payer à GRAND LYON HABITAT la somme de 5.631,02 euros arrêtée au 31 mars 2018 correspondant au montant des loyers, charges et indemnités d'occupation, de condamner solidairement monsieur X et madame Y à payer à GRAND LYON HABITAT la somme de 800 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile de condamner solidairement les mêmes aux entiers dépens de l'instance qui comprendront le coût du commandement de payer, de l'assignation et du commandement de quitter les lieux.

Il est ainsi répliqué que l'époux qui donne congé resterait solidairement tenu du paiement des loyers jusqu'au jour de la transcription du jugement de divorce, peu important qu'il ait quitté les lieux loués avant cette date. De même l'époux qui est toujours dans les liens du mariage jusqu'à l'intervention d'un jugement de divorce régulièrement publié, demeurerait tenu solidairement au paiement des loyers, malgré le congé qu'il a fait délivrer au bailleur.

Par ordonnance en date du 7 novembre 2018 le conseiller de la mise en état de notre chambre a prononcé la caducité partielle de la déclaration d'appel à l'égard de monsieur X, faute pour l'appelante de lui avoir signifié ses conclusions dans le délai imparti par l'article 911 du code de procédure civile.

SUR QUOI LA COUR

Il convient de constater que faute de conclusions d'appel qui lui soient opposables, le jugement prononcé le 8 février 2018 par le tribunal d'instance de VILLEURBANNE est définitif à l'égard de monsieur X.

A bon droit cette juridiction a rappelé les conditions d'application de l'article 1751 du code civil sur la solidarité du bail entre époux lorsque le local considéré sert à l'habitation des deux époux.

Lorsque le bail a été contracté antérieurement au mariage, il n'est effectivement nul besoin d'une déclaration conjointe d'union matrimoniale auprès du bailleur, une telle formalité n'étant imposée qu'aux seuls partenaires d'un PACS.

Concernant la nécessité de communauté de vie dans ce logement pour que la solidarité s'applique, il ressort clairement de l'ordonnance de non conciliation du 2 mars 2018 rendue dans le cadre de cette procédure de divorce, que les époux se sont opposés sur la question de l'attribution de ce logement à l'un ou à l'autre.

Si madame Y en a revendiqué l'attribution c'est nécessairement qu'elle le connaissait pour y avoir vécu avec son mari et s'il a finalement été attribué au mari par le juge c'est qu'elle en était partie laissant seul son mari au domicile conjugal à la date parfaitement répertoriée du mois de juillet 2016.

En effet, cette même décision de justice relate que "Dans une main courante du 18 octobre 2017, madame Y a déclaré vivre avec monsieur X de 2014 à juillet 2016"

Incontestablement le logement du 173 avenue Roger Salengro à VAULX EN VELIN a bien constitué le domicile conjugal des deux époux jusqu'à ce que madame Y décide d'en partir.

Par voie de conséquence par application du texte précité, madame Y doit être regardée comme co-titulaire du droit au bail sur ce logement avec toutes ses conséquences quant à la solidarité des dettes de loyer.

Le jugement déféré doit être confirmé sur ce point.

Si les époux sont tenus solidairement des loyers jusqu'à la transcription du jugement de divorce en marge des registres d'état civil, la solidarité entre époux ne joue, en application de l'article 220 du code civil, après la résiliation du bail que si l'indemnité due pour l'occupation sans droit ni titre des lieux par un seul époux, après la résiliation du bail, a un caractère ménager en ce que la dette envers le bailleur est destinée à l'entretien du ménage ou à l'éducation du ménage.

En l'espèce, l'ordonnance de non-conciliation a attribué la jouissance des lieux objet du bail, à M. X le 02 décembre 2018.

A compter de cette date, le caractère ménager de la dette locative après résiliation du bail cesse faute d'être destinée à l'entretien du ménage ou à l'éducation d'enfants du couple.

Le jugement déféré doit être réformé sur ce point partiellement, madame Y devant être condamnée solidairement avec monsieur X au paiement de l'indemnité d'occupation jusqu'au 02 décembre 2018.

Madame Y ne caractérise pas un préjudice de nature à faire droit à sa demande de dommages et intérêts.

L'équité ne commande pas non plus de faire application des dispositions de l'article 700 du CPC en faveur des parties.

Madame Y supportera les dépens d'appel.

PAR CES MOTIFS

Constata que le jugement déféré est définitif à l'encontre de monsieur X.

Confirme le jugement sauf en ce qu'il a rejeté la demande de condamnation de Mme Yau paiement solidaire de l'indemnité d'occupation.

Statuant à nouveau de ce chef condamne solidairement avec monsieur X madame Y à payer à Grand Lyon Habitat l'indemnité d'occupation jusqu'au 02 décembre 2018.

Dit n'y avoir lieu à dommages et intérêts ni à application des dispositions de l'article 700 du CPC au profit de quiconque.

Condamne madame Y aux entiers dépens d'appel.