

Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 1 juillet 2003, 02-11.626, Inédit

Mormons / Saints des derniers jours

Jurisprudence judiciaire

Date 01/07/2003

Juridiction / Nature Cour de cassation (Paris)

Formation Chambre civile 3

URL Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007462977>

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne la location de locaux consentie en 1986 à l'association de l'Église de Jésus-Christ des Saints des derniers jours. La Cour de cassation censure l'arrêt d'appel.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cassation civil - (Sur le premier moyen)

CASSATION - Moyen - Dénaturation - Dénaturation d'un bail - Bail stipulant que le preneur peut résilier le contrat pour des raisons déterminées - Décision admettant la résiliation pour raisons personnelles sans autre explication.

SOLUTION / CONCLUSION

Cassation

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Sur le premier moyen : Vu l'article 1134 du Code civil ; Attendu, selon l'arrêt attaqué (Metz, 22 novembre 2001), que M. X... a donné en location, le 24 mars 1986, des locaux à l'Association française de l'Eglise de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours (l'Association) pour une durée de six ans ; qu'il a été stipulé au bail que le preneur pourra résilier le contrat de location à tout moment avec préavis de trois mois pour des raisons financières, personnelles, familiales, professionnelles ou de santé dont la réalité devra être établie ; que, le 28 septembre 1994, l'Association a donné congé pour le 31 décembre 1994 ; Attendu que pour constater la résiliation du bail à cette date, l'arrêt retient que, selon les dispositions contractuelles, l'Association a valablement résilié le bail le 28 septembre 1994 avec effet au 31 décembre 1994 pour des raisons personnelles, sur lesquelles il ne lui appartenait pas de s'expliquer davantage ; Qu'en statuant ainsi, alors qu'aux termes du bail, le preneur a l'obligation d'établir la réalité des raisons qu'il invoque pour résilier le bail à tout moment, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis de ce document et violé le texte susvisé ; Et sur le second moyen : Vu l'article 624 du nouveau Code de procédure civile ; Attendu que la cassation à intervenir sur le premier moyen entraîne celle du chef du dispositif ayant condamné M. X... à payer une somme à titre de dommages-intérêts pour procédure et appel abusifs ; PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 22 novembre 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Metz ; 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 Nancy ; Condamne l'Association française de l'Eglise de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours aux dépens ; Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne l'Association française de l'Eglise de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours à payer à M. X... la somme de 1 900 euros ; Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de l'Association française de l'Eglise de Jésus-Christ des Saints des Derniers Jours ; Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du premier juillet deux mille trois.

RÉFÉRENCE

Cour de cassation (Paris), Chambre civile 3, 1 juillet 2003. Base open data des décisions de justice de l'ordre judiciaire, tenue par la Cour de cassation. Diffusée via Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007462977>. Données sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 2 septembre 2026.

Reproduction non opposable : seule la décision notifiée par la juridiction fait foi.