Correction analyse d'arrêt

Par **Etudroit2125**, le **09/12/2016** à **11:10**

Bonjour, je viens de faire une analyse d'arrêt de la cour de cassation, 3e chambre civile, 1er février 2011, N°10-11603 et je souhaiterais avoir des avis sur celle-ci.

Voici mon analyse d'arrêt :

IL s'agit d'un arrêt de la 3e chambre civile de la cour de cassation rendu le 1er février 2011, il porte sur la charge de la preuve.

En l'espèce, Mme X locataire d'un appartement de M Z. Mme X a assigné MZ devant le juge des référés pour obtenir les quittances, décomptes de charges et les justificatifs de règlements qu'elle avait opérée. Ce faisant Mme X est demanderesse à la procédure et M Z est défendeur. Les moyens invoqués par les parties ainsi que la motivation et la dispositif adopté par le juge ne sont pas connus.

Mme X a interjeté appel, la cour d'appel d'Orléans s'est saisi de l'affaire et a rendu un arrêt le 11 mars 2009. Ce faisant, Mme X apparaît comme appelante à la procédure et M Z comme l'intimé. En revanche, si les moyens développés par les parties ne sont pas connus, la motivation de la cour d'appel est claire, à défaut d'un constat d'état des lieux de sortie, Mme X ne peut prétendre au remboursement du dépôt de garantie versé à M Z. Le dispositif adopté par la cour d'appel est connu, Mme X a été débouté et condamné à verser au paiement de dommages-intérêts et à une amende civile.

Mme X non satisfaite de cette décision de la cour d'appel, s'est pourvue en cassation. La 3 chambre civile de la cour de cassation s'est saisie de l'affaire et a rendu un arrêt le 1er février 2011. Le pourvoir formé par Mme X s'est articulé au tour de 5 moyens mais seul le 3e moyen a été retenu, en vertu de l'Art. 1315 du code civil et de l'Art. 22 de la loi du 6 juillet 1989, le dépôt doit être remis dans un délais maximal de 2 mois. La motivation du juge est claire, in incombe au bailleur de justifier des sommes qu'il comptait retenir que le dépôt de garantie, en statuant comme elle l'a fait la cour d'appel a inversé la charge de la preuve. Le dispositif adopté par la cour de cassation est le suivant, elle casse et annule l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Orléans, de manière partielle, et annule la condamnation de Mme X au paiement de dommages-intérêts à M Z ainsi que l'amende civile.

Pour conclure, cet arrêt apporte des précisions sur l'individu que lequel porte la charge de la preuve pour la remise d'un dépôt de garantie. Il a permis de répondre à la question juridique suivante : "Sur qui repose la charge de la preuve à défaut de remise du dépôt de garantie ? ". La réponse, est claire, elle repose sur le bailleur qui doit présenter explicitement la somme qu'il compte retirer sur le dépôt de garantie si il ne compte pas rendre celui-ci au locataire dans sa totalité.

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés