

**Cour de cassation
1^{re} chambre civile**

30 septembre 2015
n° 14-25.709

Sommaire :

*

**

Texte intégral :

Cour de cassation 1^{re} chambre civile 30 septembre 2015 N° 14-25.709

Rejet

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 juillet 2014), rectifié le 4 septembre 2014, que MM. X..., Y..., Z..., A..., B..., C..., D..., E..., F..., G..., H..., J..., K..., L..., M..., N..., O..., P..., Q..., R..., S..., T..., U..., V..., W..., XX... et YY..., tous résidents du foyer que gère à Meaux la société Sonacotra, devenue la société Adoma, ont assigné celle-ci afin qu'il lui soit fait interdiction de supprimer la mise à leur disposition d'une salle pour la pratique du culte musulman ;

Sur le moyen unique, pris en ses troisième et quatrième branches :

Attendu que les résidents font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes et d'ordonner leur expulsion de la salle litigieuse, alors, selon le moyen :

1°/ que, dans un contrat de prêt à usage, le prêteur ne peut, en l'absence de terme convenu, retirer la chose prêtée qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée, sauf s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose ; qu'en affirmant au contraire que la société Adoma n'avait pas à justifier d'un besoin pressant et imprévu pour reprendre un bien qui aurait été prêté dans le cadre d'un commodat sans terme convenu, la cour d'appel a violé les articles 1888 et 1889 du code civil ;

2°/ que, dans un contrat de prêt à usage, le prêteur ne peut, en l'absence de terme convenu, retirer la chose prêtée qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée, sauf s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose ; qu'en retenant que la société Adoma justifiait devoir faire des travaux de réhabilitation du foyer de Meaux, sans caractériser ainsi un « besoin pressant et imprévu », seul de nature à permettre la résiliation unilatérale d'un commodat sans terme convenu, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1888 et 1889 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que la libre disposition d'une salle pour la pratique du culte musulman relevait d'un prêt à usage qui n'avait aucun terme convenu ni prévisible, la cour d'appel en a exactement déduit que la société Adoma, propriétaire des lieux, pouvait y mettre fin en respectant un délai de préavis raisonnable, sans devoir justifier d'un besoin pressant et imprévu de la chose prêtée ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le moyen, pris en ses cinquième, sixième et septième branches :

Attendu que les résidents font le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ que toute personne a droit à la liberté de pensée, de conscience et de religion ; que la fermeture de la salle de prière par la société Adoma constitue une atteinte directe à la liberté de cultes des résidents de confessions musulmanes qui en disposaient depuis 1971 ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1^{er} de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et l'Etat, et 9 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

2°/ que dans leurs conclusions récapitulatives et responsives, les résidents faisaient valoir que « se rendre à la mosquée de Meaux pour les appelants exige des trajets en transport en commun de 20 minutes en raison de cinq fois par jour ; cela exige 4 euros aller-retour, cinq fois par jour, soit 20 euros par jour car beaucoup d'entre eux sont âgés et ne peuvent s'y rendre à pied » ; qu'en ne s'expliquant pas précisément sur ce point qui démontrait que, pour les résidents du foyer Adoma « en situation précaire », la privation d'un lieu de culte connu de tous dans la résidence et maintenu dans cette destination depuis plus de quarante ans, allait porter une atteinte excessive à leur droit de pratiquer leur religion, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1^{er} de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et l'Etat, et 9 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

3°/ que, dans leurs mêmes conclusions récapitulatives et responsives, les résidents faisaient valoir que « leur chambre ne leur permet pas de prier dans de bonnes conditions, chacune d'elle mesurant 1,75 mètre de largeur et 4,40 mètres de longueur où se trouvent à loger un lit, une table, une armoire et un frigo » ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que l'arrêt relève que la société Adoma n'est pas en charge d'assurer aux résidents la possibilité matérielle d'exercer leur culte et constate que ceux-ci peuvent pratiquer la religion musulmane sans utiliser la salle de prière, qui facilite seulement leur pratique religieuse ; que la cour d'appel en a justement déduit que la société n'a pas porté atteinte à une liberté fondamentale en décidant la fermeture de cette salle pour procéder à des travaux de modernisation et de sécurisation ;

Et attendu que les première et deuxième branches du moyen ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne MM. X..., Y..., Z..., A..., B..., C..., D..., E..., F..., G..., H..., J..., K..., L..., M..., N..., O..., P..., Q..., R..., S..., T..., U..., V..., W..., XX... et YY... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trente septembre deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Tiffreau, Marlange et de La Burgade, avocat aux Conseils, pour MM. X..., Y..., Z..., A..., B..., C..., D..., E..., F..., G..., H..., J..., K..., L..., M..., N..., O..., P..., Q..., R..., S..., T..., U..., V..., W..., XX... et YY...

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué du 10 juillet 2014, rectifié le 4 septembre 2014 d'AVOIR débouté les exposants de toutes leurs demandes, dit qu'ils utilisaient désormais sans droit ni titre la salle de prière de la résidence Adoma située ...à Meaux, et ordonné en tant que de besoin leur expulsion et celle de tous occupants de leur chef,

AUX MOTIFS QUE « (...) il est établi que la société Adoma a informé les résidents du foyer Adoma de Meaux de travaux de réaménagement incluant la fermeture de la salle polyvalente, utilisée comme salle de prière, lors d'une première réunion préparatoire de février 2013, suivie d'une seconde en mai 2013, les travaux devant démarrer en juin 2013 ; les appelants soutiennent que cette salle polyvalente a été mise à leur disposition, pour être utilisée comme salle de prière pour l'exercice du culte musulman, depuis 1971, qu'il y a eu ainsi formation d'un contrat verbal de mise à disposition que la société Adoma n'est pas en droit de rompre unilatéralement, sans motif valable, leur causant un tort important dans le libre exercice de leur religion ; il n'est nullement établi que le contrat de résidence liant Adoma aux résidents comporte la mise à disposition d'une " salle de prière " ; que cette salle polyvalente, utilisée comme salle de prière, ne fait pas partie de l'assiette du bail ; que cette " mise à disposition " ne peut donc être retenue comme un accessoire au contrat de bail ou comme un service attaché au contrat de bail ; comme l'a exactement retenu le premier juge, cette " mise à disposition " ne peut s'analyser juridiquement que comme un prêt à usage régi par les articles 1875 et suivants du code civil, la société ADOMA ayant effectivement prêté aux résidents depuis 1971 une salle lui appartenant au sein du foyer pour l'exercice du culte musulman, et à titre gratuit, aucun paiement n'ayant jamais été exigé par la société Adoma ; contrairement à ce que soutiennent les appelants, un écrit n'est pas obligatoire pour la formation d'un contrat de prêt à usage et il y a bien eu dessaisissement du prêteur, la société Adoma ne pouvant plus utiliser ladite salle pour un quelconque autre usage ; les appelants font valoir que, si un contrat de prêt à usage était retenu, la société Adoma n'établit pas avoir un besoin pressant et imprévu de récupérer l'usage de la salle, conformément aux dispositions des articles 1888 et 1889 du code civil, que la suppression de cette salle de prière porte atteinte à leur liberté d'exercice de leur religion et qu'elle ne saurait être motivée par des problèmes de sécurité ou de surcoût des travaux à effectuer ; que la société Adoma, n'est pas en charge d'assurer aux résidents de ses foyers la possibilité matérielle d'exercer leur culte ; il n'est pas contesté qu'il existe à Meaux une mosquée éloignée de seulement deux kilomètres du foyer Adoma et accessible par les transports en commun ; l'Association des Musulmans de Meaux et de sa région, qui utilisait cette même salle de prière au sein du foyer Adoma, a signé avec la société Copaje un contrat de bail de locaux à usage de lieu de réunion, rue des Frères Lumière à Meaux ; de plus il n'est pas justifié que les résidents ne puissent pas faire certaines de leurs prières quotidiennes dans leurs chambres même si cet exercice est moins pratique que dans la salle polyvalente plus vaste ; qu'aucun terme n'a été prévu et aucun terme naturel n'est prévisible pour la cessation de l'utilisation de la salle, cette utilisation devant perdurer dans le temps au fur et à mesure que des nouveaux résidents susceptibles de se succéder dans le foyer voudront y exercer leur religion ; que le contrat de prêt à usage ne peut avoir une durée illimitée ; si aucun terme n'est convenu ou prévisible, le prêteur, propriétaire des lieux, doit pouvoir y mettre fin après délai de préavis suffisant et raisonnable ; en l'espèce les résidents ont été avertis dès le mois de février 2013 pour des travaux mi juin, ce qui leur permettait de se réorganiser pour l'exercice de leur religion comme l'a fait l'Association des Musulmans de Meaux et de sa Région, étant observé que la société ADOMA a accepté amiablement de reporter, la reprise de la salle au 12 août 2013, après la fin de la période du ramadan ; contrairement à ce que soutiennent encore les appelants, la société Adoma n'a pas à justifier " un besoin pressant et imprévu ", conformément aux dispositions de l'article 1889 du code civil, de récupérer sa salle alors qu'il n'y a pas de terme convenu et que les besoins des résidents emprunteurs n'ont pas cessé ; mais il faut rappeler qu'il est de l'essence même du contrat de prêt à usage que le propriétaire puisse récupérer l'usage de son bien sauf à porter atteinte de façon illégitime à son droit de propriété ; en outre, en l'espèce, la société Adoma justifie de la nécessité de faire des travaux de réhabilitation du foyer de Meaux celui-ci étant classé en classe V, soit la moins bonne classe déterminée selon trois axes d'analyse (cf : pièce 17 de la société Adoma) : la qualité urbaine (desserte du quartier, offre de services publics, attractivité du quartier), la qualité de conception (logements autonomes, chambres, parties communes, espaces extérieurs, locaux de service), l'état du patrimoine ; lors de la réunion de concertation de février 2013, la société Adoma avait justifié la nécessité des travaux de réaménagement dans les termes suivants rappel du contexte : réflexion menée depuis plus d'un an, à partir du sentiment d'insécurité exprimé par les résidents et du constat d'un hall passant et favorisant l'intrusion de personnes extérieures à la résidence (squat, nuisances diverses) ; objectifs : améliorer le confort des résidents, garantir la sécurité et la sûreté au sein de la résidence, réduire la surface du hall d'entrée, optimiser les espaces en créant des logements supplémentaires (qui seront destinés à l'accueil de personnes vulnérables, cf : page 15 des conclusions Adoma) ; qu'en conséquence de l'ensemble de ces éléments il faut confirmer le jugement du tribunal d'instance de Meaux sauf à dire que le délai de 8 jours pour restituer volontairement la salle court à compter de la signification du présent arrêt (...) » (arrêt attaqué, pp. 9 et 10) ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE « la société d'économie mixte Adoma qui a pour objet la construction, l'acquisition, l'aménagement et la gestion de locaux sociaux d'hébergement assure la gestion du foyer Sonacotra de Meaux, dans lequel les requérants sont résidents ; qu'il est constant que le foyer comporte au rez-de-chaussée une salle utilisée depuis environ quarante ans comme salle de prière pour les résidents de confession musulmane ; que le plan de sécurité apposé sur les murs du foyer désigne d'ailleurs ce local sous l'appellation " salle de prière " ; dans la perspective de la rénovation de son parc immobilier vieillissant, de l'amélioration de la sécurité et de la création de studios, la société Adoma a décidé d'entreprendre des travaux de réaménagement de son hall et des salles s'y trouvant ; que c'est dans ce contexte que la direction de la société Adoma a affiché une note d'information datée du 10 juin 2013 à l'intention des résidents précisant : nous vous confirmons que les travaux de réaménagement se poursuivront au rez-de-chaussée de la résidence à compter du lundi 17 juin 2013 ; en conséquence, les salles polyvalentes ne seront plus accessibles à partir de cette date ; que les personnes ayant des effets personnels entreposés dans cette salle sont invitées à les récupérer dès à présent ; que les travaux n'ont pu se dérouler comme prévu compte tenu de l'opposition manifestée par un certain nombre de résidents utilisateurs de la salle de prière ; eu égard à la proximité du Ramadan, la société Adoma a accepté de suspendre provisoirement les travaux durant une période d'un mois, qui est expirée à ce jour ; que la société Adoma n'est pas en charge de la gestion des cultes et de la mise en oeuvre du principe garantissant la liberté de culte ; qu'il lui appartient simplement de ne pas porter atteinte à cette liberté fondamentale, ce qui est différent d'une obligation de maintenir à disposition une salle pour laquelle il n'est pas contesté que les résidents demeurent totalement libres d'aller et venir, de se

rendre à l'extérieur de la résidence dans les lieux dédiés au culte religieux de leur choix, notamment à la mosquée de Meaux pour les résidents de confession musulmane ou de prier dans leur chambre ; que le fait de revenir sur l'usage d'une salle au sein de la résidence ne pourrait constituer une entrave à la pratique religieuse et donc un trouble manifestement illicite que pour autant que les résidents seraient en droit d'exiger le maintien de cet usage ; il n'est ni allégué, ni démontré que le contrat de location conclu avec les résidents ouvre droit contractuellement à une mise à disposition de ce type et contraint le propriétaire à en maintenir l'usage ; que pour autant, il est indéniable que la société Adoma est unilatéralement revenue sur un usage prolongé du local utilisé comme salle de prière et il est nécessaire de qualifier juridiquement cet usage avant de déterminer si sa remise en cause est ou non juridiquement valable ; qu'il n'est pas justifié d'une convention écrite prévoyant et réglementant l'usage de ce local comme salle de prière ; que l'utilisation de ce local comme salle de prière, s'analyse en un prêt à usage au sens de l'article 1875 du code civil ; l'article 1888 du code civil dispose que le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu ou à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée ; qu'en l'espèce, le prêt de cette salle pour la prière n'a de terme, ni conventionnel, ni naturel puisque son utilisation perdue dans le temps et que des résidents désireux de pratiquer leur Foi sont susceptibles de se succéder au sein du foyer et de perpétuer ainsi dans le temps et pour une durée non déterminée et non déterminée l'utilisation du local comme salle de prière ; conformément à la jurisprudence, lorsqu'aucun terme n'a été convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent et qu'aucun terme naturel n'est prévisible, le prêteur est en droit d'y mettre fin à tout moment en respectant un délai de préavis raisonnable (Cour de cassation 3 février 2004) ; que ce délai doit tenir compte de la durée de l'usage, et en l'absence d'urgence caractérisée pour le prêteur de la situation des emprunteurs ; qu'en l'occurrence, les résidents ont été informés par la société Adoma du retrait de ce prêt à usage plusieurs mois avant l'affichage du 10 juin 2013. En effet, les travaux de réaménagement du rez-de-chaussée (plans et calendrier) ont été officiellement présentés lors de la réunion du conseil de concertation de la résidente du 7 février 2013 ; que le compte-rendu indique que la seconde phase prévue à compter de juin 2013, comporte la fermeture de la salle polyvalente et la création de nouveaux locaux d'accueil, de locaux de stockage, ainsi que de deux nouveaux logements, que cette réunion de concertation s'est tenue en présence des traits élus représentant les résidents : Mme ZZ..., MM. AA... et H... ; que ces travaux, impliquant la fermeture préalable des salles polyvalentes, ont été confirmés lors de la réunion du conseil de concertation du 21 mai 2013, en présence de l'un des représentants des résidents, M. AA... ; qu'il ressort du compte-rendu établi à la suite de cette réunion qu'une pétition avait déjà à cette date été signée par une vingtaine de résidents pour s'opposer à la fermeture de la salle de prière, preuve que les résidents concernés étaient bien informés du retrait du prêt de la salle ; qu'il résulte de ces éléments que la société Adoma a informé les résidents de sa décision de reprendre la salle pour y effectuer des travaux plus de trois mois avant la reprise initialement annoncée et, dans les faits compte tenu de la suspension des travaux acceptée par Adoma, en respectant un préavis de plus de six mois, délai qui laisse aux résidents concernés un temps correct pour se réorganiser et d'autant plus qu'il existe depuis dix ans à Meaux une mosquée dédiée au culte musulman ; qu'il s'ensuit que la société Adoma a mis un terme au prêt à usage en respectant un préavis raisonnable et que la dénonciation de ce prêt dans la perspective d'une opération de restructuration de sa résidence qui n'est pas en elle-même répréhensible, ne constitue donc pas un trouble manifestement illicite. Le fait que ce retrait puisse modifier les habitudes prises par certains résidents dans la pratique de leur religion, n'est pas de nature à rendre illicite la décision prise par la société Adoma ; qu'en conséquence il convient de rejeter toutes les demandes des requérants et des intervenants ; que sur la demande reconventionnelle en expulsion, la société Adoma, a valablement dénoncé le prêt à usage de la salle dite de prière avec effet au 17 juin 2013 ; que l'accord donné en cours de procédure pour prolonger à titre de tolérance cet usage jusqu'à la fin du Ramadan est également arrivé à expiration ; que dès lors, les résidents ne disposent plus désormais d'un droit les autorisant à continuer de faire usage de cette salle et celle-ci doit être restituée au propriétaire. 11 convient, en tant que de besoin, pour le cas où les parties en demandes ou intervenantes se maintiendraient dans les lieux, d'ordonner leur expulsion ainsi que celle de tous occupants de leur chef, passé un délai de huit jours à compter de la signification de la présente décision (...) » (jugement entrepris, pp. 3 et 4) ;

ALORS QUE 1°), la mise à disposition d'un bien, accessoire à un contrat de bail, lie son sort à ce contrat principal et ne peut donc recevoir la qualification de prêt à usage à titre gratuit ou commodat ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté (p. 7) que le foyer Sonacotra de Meaux « comporte depuis 1971 une salle utilisée comme salle de prière par les résidents de confession musulmane » ; qu'en estimant qu'il ne s'agissait pas d'une mise à disposition accessoire au contrat de bail, mais d'un commodat, aux motifs inopérants (p. 9) que la salle de prière ne faisait pas partie de « l'assiette du bail », la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1875 du code civil,

ALORS QUE 2°), au surplus, dans leurs conclusions récapitulatives et responsives (signifiées le 31 mars 2014), les exposants faisaient valoir (p. 9) que « depuis 1971, tout nouveau contractant locataire de confession musulmane avant de s'installer au foyer Adoma et de conclure un contrat de bail avait connaissance de la mise à disposition d'une salle de prière... que cette prestation, accessoire à leur contrat est déterminante pour les concluants quant au choix du foyer Adoma » ; qu'en ne s'expliquant pas sur ce point qui démontrait que la salle de prière était nécessairement un accessoire indispensable au contrat de bail des résidents musulmans au sein du foyer Adoma de Meaux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1875 du code civil,

ALORS QUE 3°), subsidiairement, dans un contrat de prêt à usage, le prêteur ne peut, en l'absence de terme convenu, retirer la chose prêtée qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée, sauf s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose ; qu'en affirmant au contraire que la société Adoma n'avait pas à justifier d'un besoin pressant et imprévu pour reprendre un bien qui aurait été prêté dans le cadre d'un commodat sans terme convenu, la Cour d'appel a violé les articles 1888 et 1889 du code civil,

ALORS QUE 4°), dans un contrat de prêt à usage, le prêteur ne peut, en l'absence de terme convenu, retirer la chose prêtée qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée, sauf s'il survient au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose ; qu'en retenant que la société Adoma justifiait devoir faire des travaux de réhabilitation du foyer de Meaux, sans caractériser ainsi un « besoin pressant et imprévu », seul de nature à permettre la résiliation unilatérale d'un commodat sans terme convenu, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1888 et 1889 du code civil,

ALORS QUE 5°), en toute hypothèse, toute personne a droit à la liberté de pensée, de conscience et de religion ; que la fermeture de la salle de prière par la société Adoma constitue une atteinte directe à la liberté de cultes des résidents de confessions musulmanes qui en disposaient depuis 1971 ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1er de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et l'Etat, et 9 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales,

ALORS QUE 6°), au surplus, dans leurs conclusions récapitulatives et responsives (signifiées le 31 mars 2014), les exposants faisaient valoir (p. 15) que « se rendre à la Mosquée de Meaux pour les appelants exige des trajets en transport en commun de 20 minutes en raison de 5 fois par jour ; cela exige 4 euros aller-retour, 5 fois par jour, soit 20 euros par jour car beaucoup d'entre eux sont âgés et ne peuvent s'y rendre à pied » ; qu'en ne s'expliquant pas précisément sur ce point qui démontrait que, pour les résidents du foyer Adoma « en situation précaire », la privation d'un lieu de culte connu de tous dans la résidence et maintenu dans cette destination depuis plus de quarante ans, allait porter une atteinte excessive à leur droit de pratiquer leur religion, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1er de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et l'Etat, et 9 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales,

ALORS QUE 7°), dans leurs mêmes conclusions récapitulatives et responsives (signifiées le 31 mars 2014), les exposants

faisaient valoir (p. 4) que « leur chambre ne leur permet pas de prier dans de bonnes conditions, chacune d'elle mesurant 1, 75 m de largeur et 4, 40 m de longueur où se trouve à loger un lit, une table, une armoire et un frigo » ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Composition de la juridiction : Mme Batut (président), SCP Coutard et Munier-Apaire, SCP Tiffreau, Marlange et de La Burgade
Décision attaquée : Cour d'appel de Paris 2014-07-10 (Rejet)

Copyright 2015 - Dalloz - Tous droits réservés.