

**Cour de cassation**

**chambre civile 1**

**Audience publique du 29 mai 1961**

**N° de pourvoi:**

Publié au bulletin

**REJET.**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QUE, DES ENONCIATIONS DE L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE, IL RESULTE QUE GALANO, VALAT, REYNAUD ET REGNIER ONT EFFECTUE, DANS LES APPARTEMENTS DONT ILS ETAIENT RESPECTIVEMENT LOCATAIRES, ET DEPENDANT D'UN IMMEUBLE, SINISTRE PAR FAITS DE GUERRE, ET APPARTENANT A LA DEMOISELLE X..., CERTAINS TRAVAUX DE REMISE EN ETAT ;

QUE, PRETENDANT QUE CES TRAVAUX AVAIENT ETE ENTREPRIS AVEC L'ACCORD DE LA BAILLERESSE, ET EN VERTU DU MANDAT QUI LEUR EN AVAIT ETE DONNE PAR CELLE-CI, ILS ONT POURSUIVI EN JUSTICE LE REMBOURSEMENT DU PRIX DESDITS TRAVAUX, A L'ENCONTRE DE LA DEMOISELLE X..., PUIS, CELLE-CI ETANT DECEDEE EN COURS D'INSTANCE, DE GOUTINES SON LEGATAIRE UNIVERSEL ;

QU'EN OUTRE, GALANO A RECLAME A CE DERNIER LES FRAIS D'HEBERGEMENT DE LA DEMOISELLE X... DURANT UN CERTAIN NOMBRE DE MOIS ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR FAIT DROIT A CETTE DEMANDE, BIEN QU'IL NE FUT PRODUIT AUCUN ECRIT DE NATURE A LA JUSTIFIER, EN DECLARANT QUE LES DEFENDEURS AU POURVOI S'ETAIENT TROUVES DANS L'IMPOSSIBILITE MORALE DE SE PROCURER UNE PREUVE LITTERALE DE LEURS CREANCES, ALORS, D'UNE PART, QUE LE FAIT MATERIEL DE L'HEBERGEMENT DE LA DEMOISELLE X... PAR GALANO ETAIT CONTESTE, ET QUE LE RAPPORT D'EXPERTISE, HOMOLOGUE PAR LES JUGES DU FOND, NE DONNAIT AUCUNE PRECISION SUR LES RENSEIGNEMENTS QU'AURAIT RECUEILLIS L'EXPERT A... CE POINT, ET QUE, D'AUTRE PART, L'ARRET ATTAQUE NE JUSTIFIERAIT PAS QUE GALANO ET SES CO-LOCATAIRES SE FUSSENT TROUVES DANS L'IMPOSSIBILITE MORALE DE SE PROCURER UNE PREUVE ECRITE, SUSCEPTIBLE DE RENDRE RECEVABLE LA PREUVE PAR PRESOMPTION ;

MAIS ATTENDU QUE, PAR SES MOTIFS PROPRES, COMME PAR CEUX DES PREMIERS JUGES, QU'ELLE ADOPTE, LA COUR D'APPEL DECLARE QUE TANT EN CE QUI CONCERNE L'HEBERGEMENT DE LA DEMOISELLE X... PAR GALANO QUE LES TRAVAUX EFFECTUES PAR CELUI-CI ET SES CO-LOCATAIRES, "IL EST CONSTANT QU'ETANT DONNE LES BONS RAPPORTS EXISTANTS ENTRE LES PARTIES AU DEBUT DE LEURS RELATIONS, IL ETAIT DIFFICILE" AUX DEFENDEURS AU POURVOI "D'OBTENIR DE LA DEMOISELLE X... UN ECRIT POUR L'HEBERGEMENT DE CETTE DERNIERE ET UNE AUTORISATION POUR EFFECTUER LES TRAVAUX NECESSAIRES POUR FINIR DE METTRE EN ETAT LES APPARTEMENTS" DE CHACUN D'EUX ;

QU'ELLE AJOUTE QUE "CET ECRIT ETAIT D'AUTANT PLUS DIFFICILE A OBTENIR APRES L'ASSIGNATION DE LA DEMOISELLE X... EN REMBOURSEMENT DESDITS TRAVAUX", PAR LES DEFENDEURS AU POURVOI, "QUI ONT ETE AINSI DANS L'IMPOSSIBILITE MORALE DE SE LE PROCURER" ;

ATTENDU QU'EN FAISANT AINSI ETAT DES CIRCONSTANCES PARTICULIERES, QUI, A LEURS YEUX, JUSTIFIAIENT L'IMPOSSIBILITE MORALE, POUR GALANO ET SES CO-LOCATAIRES, DE SE PROCURER UNE PREUVE ECRITE, AUSSI BIEN DE L'AUTORISATION QU'ILS AVAIENT OBTENUE DE LA DEMOISELLE X... D'ENTREPRENDRE LES TRAVAUX PAR EUX EFFECTUES, QUE DE L'HEBERGEMENT DE LADITE DEMOISELLE Z... GALANO, LES JUGES DU FOND N'ONT FAIT QU'USER DE LEUR POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION ;

D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN NE SAURAIT ETRE ACCUEILLI ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 12 FEVRIER 1959 PAR LA COUR D'APPEL DE MONTPELLIER. NO 59-10.734. GOUTINES C/ GALANO ET AUTRES. PRESIDENT : M. LENOAN, CONSEILLER DOYEN FAISANT FONCTIONS. - RAPPORTEUR : M. BLIN. - AVOCAT GENERAL :

M. Y.... - AVOCAT : M. RAVEL.

**Publication** : N° 276

**Titrages et résumés** : PREUVE TESTIMONIALE - ADMISSIBILITE - IMPOSSIBILITE PHYSIQUE OU MORALE D'EXIGER UN ECRIT - BAIL REPARATIONS - ACCOMPLISSEMENT PAR LE LOCATAIRE - AUTORISATION PREALABLE - LOCATAIRE HEBERGEANT SON PROPRIETAIRE AYANT A APPRECIER SI UN PROPRIETAIRE AVAIT AUTORISE SON LOCATAIRE A PROCEDER A LA REMISE EN ETAT DE L'IMMEUBLE LOUE, QUI AVAIT ETE SINISTRE, UNE COUR D'APPEL NE FAIT QU'USER DE SON POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION LORSQUE, FAISANT ETAT DU FAIT QUE LE LOCATAIRE HEBERGEAIT SON PROPRIETAIRE ET QU'IL EXISTAIT ENTRE EUX DE BONS RAPPORTS, ELLE ESTIME, EN RAISON DE CES CIRCONSTANCES PARTICULIERES, QUE LEDIT LOCATAIRE ETAIT DANS

L'IMPOSSIBILITE MORALE DE SE PROCURER LA PREUVE ECRITE, TANT DE L'AUTORISATION INVOQUEE QUE DE L'HEBERGEMENT LUI-MEME.