

Melun

Session : Janvier 2017
Année d'étude : Première année de licence en Droit parcours classique et réussite
Discipline : *Institutions judiciaires, institutions administratives*
(Unité d'Enseignements Complémentaires 1)
Titulaires du cours : Mme Julie BAILLEUX & M. Julien DUBARRY

Document(s) autorisé(s) : aucun

1^{ère} partie : INSTITUTIONS JUDICIAIRES (6 points)

Après avoir pris connaissance de l'arrêt suivant et des deux articles du code de l'organisation judiciaire reproduits, vous répondrez aux questions qui leur font suite.

Arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation le 17 novembre 2016, pourvoi n°15-25.265 (FS – P + B + R + I)

Vu les articles R. 211-4 et R. 221-38 du code de l'organisation judiciaire ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 3 juillet 2015), que M. et Mme X..., titulaires d'un bail mixte à usage professionnel et d'habitation, ont assigné leurs bailleurs, Mme Y... et M. Y... (les consorts Y...) devant le tribunal d'instance en indemnisation du préjudice consécutif à des infiltrations dans les locaux loués et en délivrance de quittances de loyers ; que les consorts Y... ont soulevé l'incompétence du tribunal d'instance pour statuer sur un bail mixte ;

Attendu que, pour rejeter le contredit formé par les consorts Y... contre le jugement ayant désigné le tribunal de grande instance pour connaître du litige, l'arrêt retient qu'il s'évince de la lecture des articles R. 221-38 et R. 211-4 du code de l'organisation judiciaire que le tribunal de grande instance est la seule juridiction compétente pour connaître des litiges relatifs aux baux à double usage, dits « mixtes », professionnels et d'habitation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le tribunal d'instance, qui connaît des actions dont un contrat portant sur l'occupation d'un logement est l'objet, la cause ou l'occasion, est compétent pour connaître des actions portant sur les baux mixtes, à usage d'habitation et professionnel, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Par ces motifs :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 3 juillet 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Dit n'y avoir lieu à renvoi ;

Dit que le tribunal d'instance de Fontainebleau est compétent pour connaître du litige ;

Annexe n°1 : Article R 211-4 COJ

Le tribunal de grande instance a compétence exclusive dans les matières déterminées par les lois et règlements, au nombre desquelles figurent les matières suivantes :

(...)

11° Baux commerciaux à l'exception des contestations relatives à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé, baux professionnels et conventions d'occupation précaire en matière commerciale.

Annexe n°2 : Article R 221-38 COJ

Sous réserve de la compétence de la juridiction de proximité en matière de dépôt de garantie prévue à l'article R. 231-4, le tribunal d'instance connaît des actions dont un contrat de louage d'immeubles à usage d'habitation ou un contrat portant sur l'occupation d'un logement est l'objet, la cause ou l'occasion, ainsi que des actions relatives à l'application de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement.

Questions

1°) Qu'est-ce qu'un pourvoi en cassation ? (1 pt)

2°) Que signifie la suite de lettres « FS – P + B + R + I » figurant dans la présentation de l'arrêt et que permettent-elles d'affirmer quant à l'importance accordée à cet arrêt par la Cour de cassation ? (1,5 pts)

3°) Pourquoi la question de savoir qui du tribunal d'instance ou du tribunal de grande instance était compétent n'a-t-elle pas été soumise au tribunal des conflits mais à la Cour de cassation ? (1,5 pts)

4°) La solution de la Cour de cassation vous semble-t-elle conforme à la lettre et à l'esprit des dispositions reproduites du code de l'organisation judiciaire ? (2 pts)

2^{ème} partie : INSTITUTIONS ADMINISTRATIVES (4 POINTS)

1°) La région en tant que circonscription administrative

2°) Le « dédoublement fonctionnel » du maire