

**Cour de cassation  
3ème chambre civile**

**16 mai 2000**  
n° 98-20.232

**Sommaire :**

\*  
\*\*

**Texte intégral :**

Cour de cassation 3ème chambre civile 16 mai 2000 N° 98-20.232

Cassation

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par Mme Geneviève X... Ros, demeurant ...,

en cassation d'un jugement rendu le 2 avril 1997 par le tribunal d'instance du 18e arrondissement de Paris, au profit de Mlle Patricia Y..., demeurant ...,

défenderesse à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 28 mars 2000, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Bourrelly, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, conseiller doyen, M. Sodini, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Bourrelly, conseiller, les observations de Me Bertrand, avocat de Mme X... Ros, de la SCP Boré, Xavier et Boré, avocat de Mlle Y..., les conclusions de M. Sodini, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1731 du Code civil ;

Attendu que s'il n'a pas été fait d'état des lieux, le preneur est présumé les avoir reçus en bon état de réparations locatives, et doit les rendre tels, sauf la preuve contraire ;

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal d'instance de Paris 18e, 2 avril 1997), statuant en dernier ressort, que Mme X... Ros, ayant donné congé à Mlle Y... du logement qu'elle lui avait donné à bail, a demandé à celle-ci, après restitution des lieux, de lui payer le coût de réparations locatives ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, le jugement retient qu'à défaut de production d'un état des lieux d'entrée permettant la comparaison avec celui de sortie, il ne peut être établi que les dégradations constatées à la sortie sont le fait de la locataire ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater qu'une partie s'était opposée à l'état des lieux, le tribunal d'instance a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 2 avril 1997, entre les parties, par le tribunal d'instance du 18e arrondissement de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'instance de Neuilly-sur-Seine ;

Condamne Mlle Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de Mlle Y... ;

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 du jugement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mai deux mille.

**Composition de la juridiction :** Président : M. BEAUVOIS

**Décision attaquée :** tribunal d'instance du 18e arrondissement de Paris 1997-04-02 (Cassation)

