



**AVIS DE Mme COMPAGNIE,
AVOCATE GÉNÉRALE**

Avis n° 15019 du 6 novembre (P+B) – Troisième chambre civile

Demande d'avis n° 25-70.018

**Demandeur à l'avis : Monsieur le juge des contentieux de la
protection**

C/

M. [Z] [N]

Irrecevabilité

Le présent avis a bénéficié des travaux du service de documentation, des études et du rapport de la Cour de cassation

Demande d'avis- Article 24, III de la loi du 6 juillet 1989 - Notification de l'assignation au représentant de l'Etat - Computation d'un délai à rebours exprimé en semaines

1. La Cour est saisie pour avis, par le juge des contentieux de protection près le tribunal de proximité de Sucy-en-Brie, des questions suivantes :

L'article 24 III de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée dispose « A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence du commissaire de justice au représentant de l'Etat dans le département au moins six semaines avant l'audience (...) ».

Les articles 640 et 641 du code de procédure civile fixent les règles applicables en matière de computation des délais en n'envisageant que les seules hypothèses des jours et mois.

Il s'agit de savoir quel régime de computation doit être appliqué.

Si le délai exprimé en semaine doit suivre le régime des délais exprimés en jour par simple remplacement du terme jour par le terme semaine, il y a lieu de considérer que le délai a commencé à courir la première semaine suivant l'acte et expire le dernier jour de la dernière semaine à 24h. Dans ces conditions le délai de 6 semaine ayant débuté le mercredi 26 mars devrait être vu comme débutant le 31 mars 2025 et expirant le 11 mai à 24h.

Si le délai exprimé en semaine doit suivre le régime des délais exprimés en mois par simple remplacement du terme mois par le terme semaine, il y a lieu de constater que le délai devrait expirer le jour de la dernière semaine portant le même quantième que le jour de l'acte. Dans ces circonstances, selon la norme ISO 8601 précédemment mentionnée, il y aurait lieu de considérer que le terme quantième désignerait la numérotation standardisée faisant correspondre le 1 à Lundi et le 7 à Dimanche. Dans ces conditions le délai de 6 semaines ayant débuté le mercredi 26 mars 2025 devrait être vu comme ayant débuté le 31 mars (exclusion de la semaine a quo) et expirant le 7 mai 2025 à 24h.

Quelque soit l'hypothèse retenue, une question incidente survient sur le jour devant être retenu comme point de départ de la semaine (doit on retenir conformément à la norme ISO 8601 que le premier jour est fixé au lundi?). Si ce point peut sembler anecdotique, le rappel de cette règle peut s'avérer déterminante (sic) s'agissant de normes juridiques applicables sur des territoires subissant une influence géographique de pays recourant à un autre point de départ (le Canada, les Etats Unis et d'autres états de la zone pacifique retiennent le dimanche comme premier jour de la semaine).

Il est renvoyé au rapport pour le détail des faits et de la procédure.

2. Recevabilité de la demande d'avis

2.1. Recevabilité au regard des règles de forme

Les conditions de forme figurent aux articles 1031-1 et 1031-2 du code de procédure civile:

2.2.1 - L'avis préalable aux parties et au ministère public

Selon l'article 1031-1, alinéa 1, du code de procédure civile, lorsque le juge envisage de solliciter l'avis de la Cour de cassation en application de l'article L. 441-1 du code de l'organisation judiciaire, il en avise les parties et le ministère public, **à peine d'irrecevabilité**.

Il recueille leurs observations écrites éventuelles dans le délai qu'il fixe, à moins qu'ils n'aient déjà conclu sur ce point.

En l'espèce, il résulte de la décision et des productions :

- que le juge des contentieux de la protection a avisé les parties et sollicité leurs observations quant à l'avis qu'il envisageait de solliciter de la Cour de cassation,
- que par visa en date du 16 juin 2025, M. le procureur de la République près le tribunal judiciaire de Créteil ne s'est pas opposé à la transmission à la Cour de cassation de la demande d'avis envisagée,
- que les consorts [N] ont formulé les observations.

2.2.2 - La transmission de la décision sollicitant l'avis de la Cour de cassation

Aux termes de l'article 1031-2 alinéa 1^{er} du code de procédure civile, la décision sollicitant l'avis est adressée, avec les conclusions et les observations écrites éventuelles, par le greffe de la juridiction au greffe de la Cour de cassation. Selon l'article 1031-2, alinéa 3, du code de procédure civile, le ministère public auprès de la juridiction, ainsi que le premier président

de la cour d'appel et le procureur général lorsque la demande d'avis n'émane pas de la cour, doivent être informés de cette transmission.

En l'espèce, la décision sollicitant l'avis, ainsi que le soit-transmis du ministère public ont été reçus au greffe de la Cour de cassation le 13 août 2025. Par ailleurs, le premier président de la cour d'appel de Paris et la procureure générale près cette cour ont été avisés, le 4 juillet 2025, de la décision sollicitant l'avis. Le procureur de la République près le tribunal judiciaire a également été avisé le même jour et selon les mêmes formalités.

L'article 1031-2 du code de procédure civile dispose également en son deuxième alinéa 2 prévoit que la décision sollicitant l'avis est notifiée, ainsi que la date de transmission du dossier, aux parties par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification est une formalité essentielle qui permet aux parties de présenter d'éventuelles observations devant la Cour de cassation. L'absence d'accomplissement de cette formalité est sanctionnée d'une irrecevabilité.

Ainsi, il a été jugé que: les articles 1031-1 et 1031-2 du code de procédure civile « *ont pour finalité **le respect du principe de la contradiction** préalablement et **postérieurement à la transmission d'une demande d'avis à la Cour de cassation**. Ils visent, d'une part, à obtenir des parties leur avis sur l'utilité de poser une question de droit à la Cour de cassation et sur son contenu et, d'autre part, à les informer de la saisine pour avis de la Cour de cassation ainsi que de la date de transmission de la décision **pour leur permettre de présenter le cas échéant des observations** à la Cour de cassation.*

*Il en résulte que toutes les parties et le ministère public doivent, préalablement à la décision de transmission, être avisés par le juge de ce qu'il envisage de solliciter l'avis de la Cour de cassation et invités à produire leurs observations, dans un délai fixé par le juge, sur la demande d'avis. Cette décision doit ensuite être notifiée aux parties, **ainsi que la date de transmission du dossier**, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut, **la demande d'avis est irrecevable**.¹»*

Il semble ressortir de cette décision que la seule absence de mention de la date de transmission à la Cour est également sanctionnée d'une irrecevabilité. Faute de disposer de la date de transmission, les parties ne peuvent déterminer le temps imparti pour éventuellement constituer avocat devant la Cour, ni ne sont pas mis à même d'intervenir à la procédure et d'en suivre le déroulement. Ceci justifie, me semble-t-il, que la notification incomplète soit, au même titre, que l'absence de notification sanctionnée de l'irrecevabilité.

En l'espèce, il résulte des pièces du dossier que, par lettres recommandées avec avis de réception datées du 4 juillet 2025, le greffe du tribunal de proximité de Sucy en Brie a adressé aux parties et à leurs conseils, la décision sollicitant l'avis de la Cour de cassation. Toutefois, il ressort à la lecture de ces courriers que **ceux-ci ne mentionnent pas la date de transmission** du dossier à la Cour. Le bordereau des diligences accompagnant le dossier ne comporte également aucune indication d'une telle notification.

Dès lors, **en l'absence d'une preuve de la notification aux parties de la date de transmission du dossier, la demande d'avis est irrecevable**.

Si cependant, vous ne retenez pas l'irrecevabilité de la demande d'avis, sur ce seul motif, celle-ci présente également une difficulté au regard des règles de fond.

¹ 2ème Civ.11 avril 2019, pourvoi n° 19-70.003 publié

2.2 - Recevabilité au regard des règles de fond concernant les questions posées

Les règles de fond sont prévues par l'article L. 441-1, alinéa 1, du code de l'organisation judiciaire.

Selon ce texte, la question doit émaner d'une juridiction de l'ordre judiciaire et l'avis sollicité doit porter sur une question de droit (2.2.1) qui doit être nouvelle (2.2.2), présenter une difficulté sérieuse (2.2.3) et se poser dans de nombreux litiges (2.2.5).

S'y ajoute une exigence d'origine prétorienne : **la question doit commander l'issue du litige** (2.2.6).

2.2.1 Une question de droit émanant d'une juridiction de l'ordre judiciaire

La question posée doit être de pur droit (Avis, 20 juin 1997, n° 09-70.006, Bull. n° 4). Elle ne doit donc pas supposer l'examen d'éléments de fait ou d'une situation concrète relevant de l'office des juges du fond (Avis du 17 décembre 2012, n° 1200.013, Bull. n° 10 ; Avis du 23 mai 2016, n° 16-70.002, Bull. n° 3).

En outre, la question posée ne doit pas être formulée de manière très générale, mais énoncer une question précise (Avis du 29 octobre 2007, n° 07-11.014, Bull., Avis, n° 12 ; Soc., avis du 26 octobre 2017, n° 17-10.010, Bull., Avis n° 10).

Au cas présent, la question posée, qui émane du juge des contentieux de la proximité près le tribunal judiciaire de Sucy en Brie, ne suppose pas l'examen d'une situation concrète relevant de l'office du juge du fond.

Elle apparaît donc de pur droit et est formulée de manière précise : il s'agit de déterminer les modalités de computation du délai de notification au représentant de l'Etat dans le département de l'assignation aux fins de constatation de la résolution d'un bail d'habitation, prévu au III de l'article 24 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

2.2.2 Une question nouvelle

La question est nouvelle, soit parce qu'elle se pose à l'occasion de l'application d'un texte nouveau, soit parce que, suscitée par un texte ancien, elle n'a pas encore été tranchée par la Cour de cassation statuant sur un pourvoi (avis du 10 janvier 2011, n° 10-00.007, Bull. n° 1 ; avis du 11 juillet 2019, n° 19-70.012) ou donné lieu à un précédent avis (avis du 6 octobre 2008, n° 08-00.010, Bull. n° 3). Si la question sur laquelle porte la demande d'avis se pose dans des pourvois en cours devant la Cour de cassation, il n'y a pas lieu à avis (avis du 9 mars 2015, n° 14-70.012, Bull. n° 3).

Lorsque la Cour de cassation a déjà statué sur une question de droit sur laquelle son avis est sollicité, il n'y a pas lieu à avis, la question n'étant plus nouvelle et ne posant pas de difficulté sérieuse (avis de la Cour de cassation, 11 juillet 2019, n° 19-70.012)².

La formalité, à peine d'irrecevabilité de la demande, de notification de l'assignation au représentant de l'Etat, au moins deux mois avant l'audience a été introduite à l'article 24 de

² Dans le même sens : avis de la Cour de cassation, 24 mars 2014, n° 13-70.010, Bull. 2014, Avis n° 3 ; avis de la Cour de cassation, 12 septembre 2016, n° 16-70.008, Bull. 2016, n° 8 ; avis de la Cour de cassation, 9 janvier 2017, n° 16-70.0110, Bull. 2017, Avis, n° 1.

la loi du 6 juillet 1989 par l'article 114 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Ce délai apparaît comme un délai de protection du locataire puisqu'il a pour finalité de permettre au représentant de l'Etat de disposer d'un délai suffisant pour saisir l'organisme compétent désigné par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées afin de faire réaliser une enquête sous forme de « diagnostic social et financier ».

La loi n°2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (article 10) a réduit le délai de notification à six semaines, le législateur recherchant une accélération globale des procédures contentieuses locatives.

La disposition n'est donc pas nouvelle. Toutefois, il ne ressort pas de nos recherches qu'elle ait d'ores et déjà été soumise à la Cour de cassation par la voie contentieuse.

2.2.3. Une question présentant une difficulté sérieuse

La procédure d'avis ne peut être utilisée lorsque la réponse va de soi. La Cour de cassation dit alors n'y avoir lieu à avis, faute de difficulté sérieuse.

Ainsi que ci-dessus rappelé, le délai de notification au représentant de l'Etat était antérieurement à la loi du 27 juillet 2023 libellé en mois. A ce titre, il était donc susceptible de relever des dispositions des articles 640 et suivants du code de procédure civile qui « fixent les règles applicables en matière de computation des délais en n'envisageant que les seules hypothèses des jours et des mois ». Sa computation ne présentait alors aucune difficulté particulière.

La décision rappelle également, à juste titre, que les juridictions judiciaires ne peuvent, pour résoudre cette difficulté, faire appel aux règles posées par la Convention européenne sur la computation des délais du 16 mai 1972, celle-ci n'ayant pas été ratifiée³.

Exprimé en semaines, la computation de ce délai est donc susceptible de présenter une difficulté sérieuse, ce que certains commentateurs de la loi du 27 juillet 2023 n'ont pas manqué de relever⁴. Cette difficulté a été également soulignée dans le cadre des auditions menées par la commission des affaires économiques de l'Assemblée nationale pour l'établissement de son rapport sur la mise en application de cette loi⁵.

2.2.4. Une question susceptible de se poser dans de nombreux litiges

³ 2e Civ., 7 avril 2016, pourvoi n° 15-12.960, Bull. 2016, II, n° 97

⁴ M. Lotte et C. Vales, *La loi du 27 juillet 2023 – Approche et aspects pratiques par les commissaires de justice des nouvelles dispositions relatives à la protection du logement contre les occupations illicites*, RLDC 2023, n°220, p. 21.

E. de LEIRIS, *Brèves observations sur les dispositions relatives à la résiliation du bail pour impayé locatif de la loi n°2023-668 du 27 juillet 2023* (Actes du colloque organisé le 20 mars 2024 par le master Droit du patrimoine, sous la direction de F. Juredieu, de la faculté de droit de Tours), Rev. des commissaires de justice : pratique et perspectives – EJT 2024, p. 79

⁵ Rapport d'information déposé en application de l'article 145-7 alinéa 1 du règlement, par la commission des affaires économiques sur la mise en application de la loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite (Mme Caroline Yadan et M. Frédéric Falcon), n° 2624,

Le juge des contentieux de la protection souligne dans sa décision du 3 juillet 2025 que « le contentieux de l'acquisition de clause résolutoire est un contentieux central de l'office des juges des contentieux de la protection ».

Le moyen d'irrecevabilité de la demande de constatation d'acquisition de la clause résolutoire du fait d'une notification ne prévoyant pas le délai de six semaines est donc susceptible d'être soulevé dans un certain nombre de litiges, par les parties.

2.2.5. Une question commandant l'issue du litige

Enfin, la question posée doit commander l'issue du litige (20 octobre 2000, pourvoi n° 02-00.015, Bull. 2000, Avis, n° 8 ; 23 avril 2007, pourvoi n° 07-00.008, Avis criminel 2007, n° 3).

Il sera relevé, à titre liminaire, au regard de la jurisprudence de votre chambre du 13 octobre 2004⁶ que l'office du juge des contentieux de la protection ne lui imposait pas de soulever d'office l'irrecevabilité de la demande de constatation de résolution du bail locatif, en raison d'une éventuelle irrégularité dans la notification faite au représentant de l'Etat de l'assignation dont le locataire ne s'était pas prévalu. Dans le cas présent, la vérification du respect de délai de six semaines ne s'imposait pas au juge, à défaut de conclusions du locataire sur ce point.

En outre, à supposer qu'il puisse être fait appel aux dispositions des articles 640 et suivants du code de procédure civile pour computer le délai de six semaines prescrit au III de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, il ressort du raisonnement suivi par le juge des contentieux de la protection que, dans l'une et l'autre des hypothèses envisagées (computation selon la règle applicable aux délais exprimés en jours ou selon la règle applicable aux délais en mois), le délai « converti » de six semaines était écoulé en amont de l'audience qui s'est tenue le 12 mai 2025 (le 11 mai dans la première hypothèse, le 7 mai dans la seconde hypothèse).

Dès lors, la question posée par la décision du 3 juillet 2025 n'était pas nécessaire pour résoudre le litige.

J'en déduis donc **qu'il n'y a pas lieu à avis.**

3. Si, toutefois, vous estimiez qu'il y a lieu de répondre à cette question, je relève que le délai prescrit au III de l'article 24 est un délai de procédure **rebours**.

Aussi, pour reprendre les termes de R. Perrot, il ne s'agit pas de calculer ce délai « *en feuilletant le calendrier à l'endroit* », mais d'opérer le calcul « *en sens inverse, en remontant dans le passé, à partir d'un événement futur qui sert de butoir et dont la date est d'ores et déjà déterminée* »⁷. Le calcul du délai doit être opéré, dans le cas présent, à compter de la date de l'audience⁸ et non à compter de la notification faite au représentant de l'Etat de l'assignation.

⁶3e Civ., 13 octobre 2004, pourvoi n° 03-14.266, Bull., 2004, III, n° 168

⁷ RTD civ. 1986, p. 179, obs. R. Perrot à propos de Cass. 2e civ., 20 juin 1985, pourvoi n°84-11.713, Bull. civ. II, n° 126 ;

⁸ Voir N. Fricéro, JCP Procédure civile- Fasc.600-70, § 22, 24 et 40; C. Gentili et H. Croze, JCP Procédures, Formulaires - Délais de procédure-Fasc.10; Voir J.Héron, T. Le Bars, K. Salhi, *Droit judiciaire privé*, 7^e édition, p.207;

Après de nombreuses hésitations⁹, peut-être dues au fait que les règles du code de procédure civile relatives à la computation des délais ignorent les délais à rebours, la 2^e Chambre civile¹⁰ a adopté, pour les délais à rebours, les deux règles suivantes, qui ont conduit la doctrine à considérer que « *les délais à rebours sont des délais francs* »:

- le jour de l'événement futur, à partir duquel il faut remonter dans le temps et le jour de l'accomplissement de l'acte ne sont pas compris dans le délai;

- les règles relatives à la prorogation du délai, lorsque le dernier jour où l'acte peut être accompli est un jour inutile, énoncées à l'article 642 du code de procédure civile ne s'appliquent pas¹¹.

Pour reprendre la lecture exégétique de l'article 642 alinéa 2 du code de procédure civile faite par R. Perrot, on peut difficilement dire que « *le délai **expire** au jour où commence le compte à rebours.* »

Ainsi, en s'inspirant de cette jurisprudence, essentiellement développée pour les délais de procédure relatifs aux saisies immobilières, il convient de compter le délai prescrit au III de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, à rebours à partir de la veille de l'audience, soit en l'espèce, à compter du dimanche 11 mai 2025.

La recherche de précédents jurisprudentiels de computation de délais de procédure exprimés en semaine fait ressortir un arrêt de la **2^{ème} chambre civile du 14 février 2002, pourvoi n°99-13.000 non publié**,¹² relatif à l'article 245 alinéa 2 de la loi civile de 1924 disposant, en droit alsacien-mosellan, que les copartageants doivent formuler leurs demandes de modifications du cahier des charges dans un délai de deux semaines à compter de la date de la séance de débats sur les conditions de la licitation. La 2^{ème} Chambre civile a jugé qu'en l'absence de dispositions de droit local propres à la computation des délais, **ce délai de deux semaines doit être assimilé à un délai exprimé en jours**.

N. Fricéro, T. Goujon-Bethan et A. Danet¹³ s'appuient également sur cet arrêt pour affirmer qu'un délai exprimé en semaines est un délai exprimé en jours, une semaine se définissant comme une période de sept jours.

⁹ 2^e Civ., 2 mars 1977, Bull n°59; à l'inverse 2e Civ., 20 juin 1985, pourvoi n° 84-11.713, Bulletin 1985 II n° 126

¹⁰ 2e Civ., 14 février 1990, pourvoi n° 88-19.900, Bulletin 1990 II N° 33; https://nomos-asp.cour-de-cassation.justice.fr/rpvjcc/Jurinet/Arret.asp?ID_ARRET=597158 2e Civ., 14 février 1990, pourvoi n° 88-19.900, Bulletin 1990 II N° 33

¹¹: 2e Civ., 4 février 1998, pourvoi n° 96-13.391, Bulletin 1998, II, n° 41 https://nomos-asp.cour-de-cassation.justice.fr/rpvjcc/Jurinet/Arret.asp?ID_ARRET=597158 https://nomos-asp.cour-de-cassation.justice.fr/rpvjcc/Jurinet/Arret.asp?ID_ARRET=590469; 2e Civ., 20 octobre 2005, pourvoi n° 04-10.138, Bull. 2005, II, n° 259; 2e Civ., 10 janvier 2008, pourvoi n° 06-20.775, Bull. 2008, II, n° 9; 2e Civ., 13 mars 2008, pourvoi n° 07-16.775, Bull. 2008, II, n° 69; 3e Civ., 8 mars 2018, pourvoi n° 17-11.312, Bull. 2018, III, n° 28

¹² 2e Civ., 14 février 2002, pourvoi n° 99-13.000

¹³ N. Fricero, T. Goujon-Bethan et A. Danet, Procédure civile, Section 4- Les délais des actes de procédure, 19 décembre 2023, n° 841

Je considère en outre que le terme « semaine » doit être entendu dans son acception courante, à savoir une période de temps comportant 7 jours continus, sans qu'il y ait lieu de se soucier de la norme internationale ISO 8601, invoquée par la décision du 3 juillet 2025, qui énonce qu'une semaine commence le lundi pour finir le dimanche, puisqu'il s'agit de compter à rebours.

Dès lors, **le délai de notification au représentant de l'Etat de six semaines correspond à une période de 42 jours continus, calculée en remontant le temps à compter de la veille de l'audience.**

Aussi, en comptant à rebours à compter du 11 mai, le 42^{ème} jour correspond au lundi 31 mars 2025 à 0 heures. En calculant de tantième en tantième de semaine, on parvient également à la date du 31 mars 2025 à 0 heures. La notification ayant été faite le 26 mars 2025, la demande de résolution du bail par constatation de l'acquisition de la clause résolutoire est recevable.

Ainsi, je vous propose de répondre à la question posée de la computation du délai de six semaines avant l'audience impartie pour la notification de l'assignation au représentant de l'Etat dans le département que :

- ce délai de six semaines doit être assimilé à un délai exprimé en jours, soit 42 jours;
- constituant un délai de protection dont le calcul doit se faire à rebours par rapport à la date d'audience, il est un délai franc, dont le point de départ se situe la veille de l'audience et s'achève le 42^{ème} jour à 0 heures, sans que les règles de prorogation de l'article 642 du code de procédure civile ne trouvent à s'appliquer.