

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 12 février 2026, 24-14.383, Inédit

[TEXTE INTÉGRAL](#)

Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 24-14.383

ECLI : FR:CCASS:2026:C300100

Non publié au bulletin

Solution : Cassation partielle

Audience publique du jeudi 12 février 2026

Décision attaquée : Cour d'appel de Lyon, du 21 février 2024

Président

Mme Teiller (présidente)

Avocat(s)

Me Isabelle Galy, SCP Duhamel

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

CIV. 3

FC

COUR DE CASSATION

Arrêt du 12 février 2026

Cassation partielle

Mme TEILLER, présidente

Arrêt n° 100 F-D

Pourvoi n° E 24-14.383

Aide juridictionnelle totale en défense
au profit de M. et Mme [D].
Admission du bureau d'aide juridictionnelle
près la Cour de cassation
en date du 1er octobre 2024.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 12 FÉVRIER 2026

M. [R] [N], domicilié [Adresse 1], a formé le pourvoi n° E 24-14.383 contre l'arrêt rendu le 21 février 2024 par la cour d'appel de Lyon (8e chambre), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme [P] [I], épouse [D],

2°/ à M. [B] [D],

tous deux domiciliés [Adresse 2],

3°/ à la société Action logement services, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 3],

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Gallet, conseillère référendaire, les observations de la SCP Duhamel, avocat de M. [N], de Me Isabelle Galy, avocat de M. et Mme [D], après débats en l'audience publique du 16 décembre 2025 où étaient présentes Mme Teiller, présidente, Mme Gallet, conseillère référendaire rapporteure, Mme Proust, conseillère doyen, et Mme Maréville, greffière de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des présidente et conseillères précitées, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Lyon, 21 février 2024), M. [N] (le bailleur) a donné à bail un logement à M. et Mme [D] (les locataires), avec le cautionnement solidaire de la société Action logement services (la caution).

2. Subrogée dans les droits du bailleur, la caution a assigné les locataires en résiliation du bail, expulsion et paiement d'un arriéré de loyers et de charges.

3. Les locataires ont assigné le bailleur en intervention forcée et ont fait valoir qu'ils avaient donné congé, le 20 avril 2020 pour le 30 mai de la même année, par lettre recommandée électronique.

4. La caution a formé une demande en répétition de sommes indûment versées au bailleur.

Sur le moyen relevé d'office

5. Après avis donné aux parties conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu les articles 15, I, de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, L. 100, I, et R. 53-3 du code des postes et des communications électroniques :

6. Selon le premier de ces textes, le délai de préavis applicable au congé court à compter du jour de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier de justice ou de la remise en main propre.

7. Selon le deuxième, l'envoi recommandé électronique est équivalent à l'envoi par lettre recommandée, dès lors qu'il satisfait aux exigences de l'article 44 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014. Dans le cas où le destinataire n'est pas un professionnel, celui-ci doit avoir exprimé à l'expéditeur son consentement à recevoir des envois recommandés électroniques.

8. Selon le dernier, le prestataire de lettre recommandée électronique informe le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée électronique lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception. Le destinataire n'est pas informé de l'identité de

l'expéditeur de la lettre recommandée électronique. En cas de refus de réception ou de non-réclamation par le destinataire, le prestataire met à disposition de l'expéditeur une preuve de ce refus ou de cette non-réclamation.

9. Il est jugé que n'est pas régulièrement donné le congé d'un bail d'habitation délivré par lettre recommandée avec demande d'avis de réception revenue à son expéditeur avec la mention « pli avisé et non réclamé » (3e Civ., 21 septembre 2022, pourvoi n° 21-17.691, publié).

10. Il doit en être de même lorsque le destinataire d'une lettre recommandée électronique ne la réclame pas, même si, professionnel, il est présumé avoir consenti à la réception d'envois recommandés électroniques.

11. Pour retenir que le bail a pris fin depuis le 1er juin 2020 et condamner le bailleur à restituer des sommes reçues de la caution au titre de loyers et charges impayés, l'arrêt relève que les locataires ont, par lettre recommandée électronique datée du 20 avril 2020, adressé au bailleur un congé à effet au 31 mai 2020 dont il n'a pas voulu accuser réception, alors que professionnel, il ne pouvait refuser cette forme de notification, et en déduit que ce congé a produit ses effets.

12. En statuant ainsi, sans constater que la lettre recommandée électronique notifiant le congé avait été réceptionnée par le bailleur, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le moyen du pourvoi, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il ordonne la jonction des deux procédures enrôlées sous les numéros de RG 20-858 et 21-7, l'arrêt rendu le 21 février 2024, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ;

Remet, sauf sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Lyon, autrement composée ;

Condamne M. et Mme [D] aux dépens ;

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

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 de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le douze février deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.ECLI:FR:CCASS:2026:C300100