

Cour d'appel, 13 décembre 1988, C. c/ S.A.M. Restaurant « L. B. », R., F.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Juridiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	13 décembre 1988
<i>IDBD</i>	25512
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Fonds de commerce ; Contrat de vente

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1988/12-13-25512>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Vente

Fonds de commerce - Obligations de garantie du vendeur - Garantie d'éviction : conditions non remplies - Vices cachés : non. Vices apparents : oui - Fait personnel du vendeur : non établi

Résumé

L'acquéreur d'un fonds de commerce qui occupe des locaux excédant par leur surface, ceux contractuellement définis, qui est tenu de restituer à un tiers la partie constitutive d'une emprise, ne saurait être fondé dans son appel en garantie contre le vendeur du fonds, dès lors qu'une telle garantie implique nécessairement que le bien dont l'acquéreur estime avoir été évincé par un tiers ait été régulièrement acquis du vendeur mis en cause, ce qui n'apparaît pas être le cas en l'espèce, ainsi que les premiers juges l'ont justement relevé.

Au surplus les engagements souscrits par l'acquéreur du fonds, de prendre le fonds dans l'état où il se trouvait sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, d'exécuter toutes les charges et conditions du bail à ses risques et périls et de faire son affaire personnelle de la remise des locaux à la société propriétaire, supposaient une préalable et prudente vérification de l'étendue du droit au bail défini dans les actes d'acquisition et démontrent une prétendue ignorance d'un empiètement de son fonds sur celui voisin.

Le défaut de conformité prétendu, entre la description contractuelle des locaux et leur configuration n'a pu constituer pour cet acquéreur un vice caché au sens de l'article 1467 du Code civil, rendant le vendeur débiteur d'une obligation de garantie, mais a revêtu tout au plus le caractère d'un vice apparent dont l'acquéreur a été en mesure de se convaincre lui-même, ce qui exclut, en vertu de l'article 1484 du Code civil, la garantie du vendeur.

Ce dernier ne saurait par ailleurs être retenu dans les liens de ladite garantie pour son fait personnel, au sens de l'article 1470 du Code civil, dès lors qu'il n'est point démontré que le vendeur ait eu conscience du fait de conformité des lieux, qu'il ait procédé à leur modification ou ait délibérément agi pour tenir l'acquéreur dans l'ignorance d'un tel défaut de conformité.

La Cour,

Statuant sur l'appel relevé par C. A. d'un jugement du Tribunal de Première Instance en date du 16 janvier 1986 ;

Référence étant faite pour un plus ample exposé des faits, de la procédure et des moyens et prétentions des parties au jugement déféré aux conclusions d'appel, il suffit de rappeler les éléments ci-après énoncés :

Saisi, le 22 avril 1982, par la S.A.M. Restaurant « L. B. » es qualité de locataire commerciale d'un local exploité à usage de restaurant au rez-de-chaussée et au sous-sol de l'immeuble « L. B. », en vertu d'un bail à elle consenti par la S.A.M. Roccabella le 3 janvier 1974, d'une action dirigée contre A. C., également locataire dans le même immeuble d'un local commercial contigu exploité à usage de discothèque sous l'enseigne « L. B. » - pour avoir acquis successivement de T. F. et de M. R. les deux moitiés indivises de ce fonds de commerce et partant le droit au bail originellement consenti par ladite S.A.M. Roccabella - et tendant à obtenir d'une part restitution d'une partie du local en sous-sol prétendument mise par elle gracieusement à la disposition dudit C. pour permettre en particulier le passage de tuyauteries d'air conditionné desservant la discothèque, d'autre part la libération de ce local et, à défaut d'exécution, l'expulsion du défendeur sous astreinte et sa condamnation au paiement d'une somme de 50 000 F. à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive, le tribunal, par jugement du 15 décembre 1983, joignait cette procédure avec celle diligentée à son tour par C. contre F. et R. aux fins d'être relevé et garanti par eux de toute condamnation éventuellement prononcée à son encontre selon lui constitutive d'une atteinte à son droit de jouissance paisible, et d'obtenir leur condamnation au paiement d'une indemnité réparatrice de 400 000 F., et avant dire droit, ordonnait une mesure d'expertise aux frais avancés de la S.A.M. demanderesse en confiant au sieur Gilbert Farina la mission de déterminer à l'aide des actes, plans et autres documents préalablement communiqués par les parties, la consistance des lieux loués, de vérifier la conformité des lieux litigieux aux documents contractuels, de rendre compte le cas échéant des transformations ou modifications intervenues postérieurement à la passation desdits actes, de dire si le local revendiqué dépendait ou non du commerce de restaurant ou de celui de discothèque et de le décrire en le faisant figurer au plan, de fournir enfin tous éléments de nature à permettre, le cas échéant, d'apprécier les responsabilités encourues et les préjudices occasionnés, en décrivant la nature et le coût des travaux qu'imposerait la restitution dudit local ;

L'expert Farina, dont une ordonnance du référé du 4 mai 1984 avait complété la mission, ayant déposé son rapport le 1er août 1984 et une ordonnance du juge chargé des expertises en date du 3 août suivant ayant renvoyé l'affaire devant le tribunal, la S.A.M. restaurant « L. B. » entendait se prévaloir du résultat de la mesure d'instruction pour demander aux premiers juges, préalable homologation dudit rapport, de dire que C. occupait son droit ni titre, dans ses locaux en sous-sol à usage de réserve, une emprise de 10,70 m², d'ordonner la libération des lieux, leur remise en leur état primitif et l'enlèvement par ledit C. de l'extracteur d'air (non prévu dans les documents contractuels) installé dans ladite réserve, le tout sous astreinte de 200 F par jour de retard de condamner en outre le défendeur à 100 000 F de dommages-intérêts pour résistance abusive ;

Sans contester l'existence de l'emprise litigieuse, C. soutenait que la modification des lieux, par rapport aux plans annexés au contrat de bail commercial du 17 janvier 1974, était antérieure à la conclusion dudit contrat par son auteur F. en sorte qu'il ne pouvait être tenu pour responsable d'un fait dont la société promotrice de l'immeuble semblait être à l'origine, et, excipant de sa bonne foi eu égard à l'ignorance où il était de l'existence de ladite emprise lors de son entrée dans les lieux, déclarait s'en rapporter à justice quant aux prétentions de la S.A.M. demanderesse, mais, tout en estimant injustifiés les dommages-intérêts à lui réclamés, réitérait sa demande tendant à être relevé et garanti par F. et R. de toutes les condamnations dont il pourrait faire l'objet, sollicitait par ailleurs leur condamnation solidaire à lui payer la somme de 400 000 F. « en réparation du préjudice d'exploitation subi », et la désignation de l'expert Farina aux fins de surveillance et de contrôle de bonne fin des travaux de restitution et de remise en état des locaux, objet de l'emprise, et d'évaluation du coût de la remise en état de sa discothèque et de celui de la reconstitution d'une nouvelle gaine d'extraction d'air à la suite de la suppression de celle existante ;

Objectant de ce chef d'une part que les locaux de la discothèque par lui pris à bail en janvier 1974 se trouvaient à cette date dans le même état et que l'emprise sur le fonds de commerce de la S.A.M. L. B. n'avait pu être réalisée qu'antérieurement à sa prise de possession et avec l'accord du promoteur, d'autre part n'ayant pas eu connaissance de la prétendue tolérance d'occupation gracieuse consentie par la S.A.M. précitée à C., F. déclinait toute responsabilité quant au préjudice pouvant résulter de ladite emprise et, relevant le manque de sérieux de la demande en dommages-intérêts formée à son encontre par C., concluait au rejet des prétentions de ce dernier ;

De son côté R., autre appelé en garantie, concluait dans le même sens, en faisant observer en premier lieu que le cessionnaire du droit au bail se devait de consulter et de respecter le plan des locaux loués annexé au contrat initial et s'était engagé aux termes de l'acte du 26 novembre 1979 à remettre les lieux dans leur état originel en fin de bail, en second lieu que l'obligation de garantie du vendeur invoquée par C. était inapplicable puisque le droit au bail cédé à cette date ne portait point sur l'emprise litigieuse exclue des plans contractuels, en troisième lieu que sa bonne foi résultait de l'ignorance où il avait été de la non conformité d'origine des lieux par lui cédés - et tels qu'il les avaient acquis - aux plans contractuels, en quatrième lieu, que C. dont la demande de dommages-intérêts n'était pas justifiée ne pouvait reprocher à autrui la négligence dont il avait fait preuve en s'abstenant de se reporter à l'acte initial et aux plans y annexés ;

En cet état et par son jugement actuellement déferé, le tribunal après homologation du rapport d'expertise Farina, disait et jugeait que C. occupait sans droit ni titre une partie des locaux dépendant du fonds de commerce exploité par la S.A.M. Restaurant L. B., ladite partie d'une surface d'environ 10,70 m² faisant l'objet d'un plan et d'une description détaillée dans le rapport susvisé, ordonnait en conséquence la libération par C. de cette partie des locaux le condamnait d'une part à remettre à la disposition et jouissance de la S.A.M. demanderesse, après démolition des murs existants tels que désignés par l'expert et leur reconstruction en conformité des plans annexés aux actes des 3 janvier et 17 janvier 1984, d'autre part à faire supprimer à ses frais la gaine d'évacuation d'air en plafond traversant les locaux de ladite S.A.M. figurant sur le plan « C » du rapport d'expertise, impartissait à C. un délai de 3 mois pour s'acquitter de ses obligations sous astreinte de 200 F. par jour de retard, le condamnait à payer à la Société restaurant L. B. la somme de 5 000 F. à titre de dommages-intérêts, le déboutait de son appel en garantie et de l'ensemble de ses demandes, fins et conclusions, et le condamnait aux entiers dépens ;

Au soutien de sa décision et après avoir relevé l'absence de toute critique de la part des parties quant aux constatations expertales de l'existence d'une emprise en sous-sol de 10,70 m² dépendant des locaux donnés à bail le 3 janvier 1974 par la S.A.M. Roccabella à la S.A.M. Restaurant L. B. et non mentionnée aux plans annexés aux actes susvisés déterminant la consistance des locaux loués à usage de discothèque à F., le tribunal estimait sur la demande principale, qu'en vertu du droit de jouissance des lieux loués que lui conférait son titre authentique de location, la S.A.M. demanderesse était fondée à obtenir d'une part la libération des lieux litigieux occupés sans droit ni titre par C. qui, au demeurant, ne contestait pas l'empiètement par une partie de son local en sous-sol sur la réserve dépendant du commerce de restaurant, d'autre part et en l'état de sa propre obligation envers sa bailleresse de restituer les lieux dans l'état où ils lui avaient été livrés, la remise des murs de séparation concernés dans leur configuration initiale ainsi que la suppression de la gaine en tôle à usage d'extracteur d'air, non mentionnée dans les documents contractuels et passant, selon l'expert, dans son entier sous le plafond de la réserve du restaurant, ce aux frais dudit C., et qu'enfin en raison du fait que, nonobstant son information dès le mois d'Août 1981 de la volonté de la S.A.M. Restaurant L. B. de récupérer le local litigieux, il ait opposé une résistance partant exclusive de bonne foi, C. devait, en réparation du préjudice résultant de son comportement fautif, être condamné au paiement de dommages-intérêts à la somme de 5 000 F. ;

Il considérait, sur l'appel en garantie, que les énonciations figurant dans les actes d'acquisition du fonds de commerce de discothèque et qui imposaient à C. l'obligation de prendre connaissance de la portée et de l'étendue du droit au bail par lui acquis réduisaient à néant sa prétention relative à la prétendue ignorance de sa part du caractère litigieux de l'emprise dont s'agit, et que si la non conformité invoquée par C. de la description contractuelle des locaux à la configuration des lieux tels qu'il en avait pris possession pouvait tout au plus constituer un vice apparent nullement générateur de garantie de la part de F. et de R., il n'y avait pas eu, en l'espèce, une éviction rendant illusoire la possession paisible de la chose vendue que l'acquéreur était en droit d'attendre puisque ledit C. n'apparaissait pas avoir acquis le droit au bail de locaux comprenant l'emprise litigieuse, rien n'établissant par ailleurs que les vendeurs ou l'un d'eux aient eu connaissance de ladite non conformité des lieux aux plans contractuels ou aient délibérément omis d'en informer leur acquéreur ;

Après avoir requis la mise à néant du jugement entrepris au seul motif laconiquement visé dans son acte d'appel que les appelés en garantie « ont reconnu lors des opérations d'expertise qu'ils étaient parfaitement au courant que les locaux revendiqués ne faisaient pas partie de leur bail commercial et ont confirmé qu'ils avaient omis d'en aviser l'appelant », C. qui, pour la première fois, excipe de l'irrecevabilité de la demande à défaut de justificatif relatif à l'accord de l'actuel cessionnaire, un sieur W., de la quasi totalité des actions de la S.A.M. Restaurant L. B., pour poursuivre l'instance, fait

subsidiairement grief aux premiers juges d'avoir, en statuant comme rappelé ci-avant, méconnu que la disposition actuelle des locaux litigieux remontait à l'origine de la construction, qu'aucune modification à cette disposition n'a été apportée par lui en suite de son acquisition et qu'en l'état de la clause de style figurant dans les actes constatant les ventes à lui consenties par F. et R., il ne pouvait connaître l'existence de l'emprise au détriment de la S.A.M. Restaurant L. B., en sorte que sa bonne foi ne peut être contestée ;

Soutenant à nouveau avoir été l'objet d'une éviction partielle justifiant son appel en garantie à l'encontre desdits F. et R. tenus de lui assurer une possession paisible de la chose vendue et de le relever de toutes condamnations et frais mis à sa charge en suite des réclamations de la S.A.M. précitée sur le sort desquelles il déclare s'en rapporter à la justice, C. demande en définitive à la Cour, de déclarer la S.A.M. Restaurant L. B. irrecevable en son action, subsidiairement de la débouter de toutes ses demandes, fins et conclusions, et plus subsidiairement encore de dire qu'il sera relevé et garanti de toutes condamnations qui pourraient intervenir à son encontre par F. et R., de condamner *in solidum* ces derniers à lui payer la somme de 400 000 F. en réparation du préjudice d'exploitation par lui subi et de désigner à nouveau l'expert Farina avec la mission de surveillance, de contrôle de bonne fin et d'évaluation telle que déjà précisée dans ses écritures de première instance ;

La S.A.M. Restaurant L. B., qui relève le caractère apparemment *parte in qua* de l'appel de C. et le fait que ce dernier ne formule aucune critique du jugement déféré en ce qui concerne la demande principale tendant à voir remettre les lieux en leur état initial, estime qu'étant étrangère au litige opposant ledit C. à ses vendeurs successifs F. et R., elle a été abusivement atraite en cause d'appel ;

Elle conclut en conséquence à la confirmation pure et simple du jugement querellé relativement à la demande principale, à ce qu'il lui soit donné acte de son rapport à justice en ce qui concerne l'appel en garantie et à ce qu'il soit fait droit aux fins de son appel incident tendant à voir condamner C. à lui payer 50 000 F à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive et dilatoire et en réparation du préjudice résultant pour elle du retard apporté au commencement des travaux de remise en état prescrits par l'expert ;

Après avoir été assigné le 29 avril 1988 en reprise d'instance à la suite du décès au cours de la procédure de son avocat-défenseur Maître Boisson, et constitué un nouvel avocat-défenseur en la personne de Maître Brugnetti auquel il y a lieu de décerner le donné-acte de cette constitution sollicité par conclusions en date du 29 novembre 1988, T. F., qui fait toutes réserves sur les affirmations de C. quant à la connaissance que R. et lui auraient eue de ce que les locaux revendiqués ne faisaient pas partie de ceux donnés à bail et à la prétendue confirmation par eux de leur omission de l'en aviser, estime que les premiers juges ont exactement relevé que l'acquéreur s'était engagé à reprendre le fonds et ses accessoires dans l'état où le tout se trouvait sans pouvoir prétendre à aucune indemnité par quelque cause ou motif que ce soit, alors surtout que les actes de vente, auxquels il lui appartenait de se reporter, contenaient une telle clause, en sorte que n'ayant, quant à lui, procédé à aucune modification des lieux avant des les rétrocéder audit C., ce dernier ne saurait lui reprocher de lui avoir caché l'existence de l'emprise litigieuse et être admis à former à son encontre un appel en garantie dont les premiers juges ont à bon droit relevé l'absence totale de portée ;

Il conclut en conséquence à la confirmation du jugement entrepris dans toutes ses dispositions ;

Autre intimé en la cause es qualité d'appelé en garantie, R. oppose aux prétentions de l'appelant les moyens par lui déjà invoqués en première instance et tirés des indications portées par le notaire instrumentaire dans les actes de cession des moitiés indivises du fonds de commerce B. sur la portée desquelles C. ne pouvait se méprendre ;

Rappelant de ce chef que la disposition des locaux remonte à l'origine de la construction en 1974, que l'acquisition par lui de la moitié du fonds n'est intervenue qu'en février 1978 et qu'il n'a lui-même procédé à aucune modification des lieux antérieurement à leur cession à l'appelant, lequel ne saurait dès lors, même à supposer l'existence d'un vice apparent, suspecter sa bonne foi et l'appeler valablement en cause, il conclut au déboutement de C. des fins de son appel, à la confirmation du jugement entrepris et à la condamnation de l'appelant au paiement de 20 000 F. à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

Sur ce :

Considérant, sur l'exception d'irrecevabilité, tirée du défaut de justification de l'accord d'un sieur W. prétendu cessionnaire de la majorité des actions de la S.A.M. Restaurant L. B., pour la poursuite de l'instance, que les conclusions de l'appelant se réfèrent à cet égard à de simples allégations qui révoquent en doute le caractère sérieux de ladite exception, laquelle doit être en conséquence rejetée ;

Considérant, sur le fond, que si la motivation extrêmement cursive de l'acte d'appel s'achève comme suit : « *qu'en conséquence le sieur C. est fondé à relever appel de ce jugement pour partie* », l'appelant n'en demande pas moins à la Cour, dans le dispositif de cet acte, de « *mettre à néant le jugement entrepris* » et, dans ses « *conclusions d'appel* » du 17 mars 1987 sollicite le déboutement de la S.A.M. restaurant L. B. de son action, et seulement très subsidiairement à ce qu'il soit fait droit à son appel en garantie ;

Qu'il suit qu'il convient de statuer au regard des prétentions ainsi formulées qui apparaissent comme tendant à remettre en cause la décision déférée dans toutes ses dispositions ;

I. - Sur la demande principale :

Considérant que pas plus qu'elles ne l'ont fait en première instance, les parties ne formulent en cause d'appel aucune critique à l'encontre du rapport de l'expert Farina que les premiers juges ont à juste titre homologué et duquel il résulte d'une part qu'une partie des locaux visés aux actes de 4 et 17 janvier 1974 n'est pas conforme aux plans (A et B) joints à ces actes, et ce, en l'état de déplacements de murs de séparation des locaux commerciaux qui ont eu pour conséquence d'agrandir le local du night-club discothèque exploité par C. d'une surface au sol de 10,70 m² environ au détriment de la

surface de réserve du Restaurant L. B., d'autre part qu'à l'effet d'aérer le local sis au premier sous-sol, il a été mis en œuvre, outre une première gaine d'extraction d'air figurant aux plans A et B, une deuxième gaine débouchant en plafond de la discothèque dans la réserve du Restaurant L. B. et ne figurant sur aucun document contractuel ;

Qu'il apparaît dès lors que, par des motifs pertinemment déduits et qu'il convient d'adopter, les premiers juges ont à bon droit estimé, en premier lieu, qu'en l'état de l'atteinte, résultant de l'emprise litigieuse, à son droit de jouissance paisible des lieux loués, la S.A.M. Restaurant L. B. était fondée à poursuivre la libération de la partie de local constitutive d'une telle emprise à l'encontre de C. son occupant actuel sans droit ni titre et apparemment bénéficiaire d'une simple tolérance à cet égard, en second lieu qu'en raison de ses propres obligations contractuelles, ladite S.A.M. était également en droit d'obtenir dudit C. aussi bien la remise des murs de séparation visés au rapport de l'expert Farina dans la position qui, selon ce dernier, était la leur sur les plans annexés à l'acte du 3 janvier 1974, que la suppression, aux frais de son bénéficiaire, de la gaine destinée à l'évacuation de l'air en provenance de la seule discothèque et non prévue dans les documents contractuels ;

Qu'il s'ensuit que, de ces chefs, la décision des premiers juges doit être confirmée, et qu'elle doit l'être en outre en ce que ces derniers, après avoir assorti l'obligation imposée à C. d'une astreinte, ont sanctionné par des dommages-intérêts arbitrés à 5 000 F. le comportement fautif et dommageable de ce dernier envers la S.A.M. Restaurant L. B. dont l'intention de récupérer le local litigieux lui avait été depuis longtemps notifiée ;

II. - Sur l'appel en garantie :

Considérant qu'il a été rappelé ci-avant que la partie du local - ou emprise - revendiquée par la S.A.M. Restaurant L. B. à l'encontre de l'appelant ne figurait pas sur les plans annexés aux actes des 3 et 17 janvier 1974 déterminant la consistance des locaux donnés à bail par la S.A.M. Roccabella, promoteur, d'une part à la S.A.M. susvisée, d'autre part à F., en sorte que C., qui n'a pu acquérir respectivement de ce dernier puis de R. par actes des 5 janvier et 26 novembre 1979 se référant expressément aux actes précités de 1974 les deux moitiés indivises d'un fonds de commerce de nightclub discothèque avec un droit au bail des locaux excédant - d'une surface de 10,70 m² environ - ceux contractuellement définis dans lesquels ce fonds est exploité, ne saurait être admis à invoquer au soutien de son appel en garantie l'existence d'une éviction partielle résultant pour lui de la restitution à la S.A.M. Restaurant L. B. de l'emprise litigieuse, dès lors qu'une telle garantie implique nécessairement que le bien dont l'acquéreur estime avoir été évincé par un tiers ait été régulièrement acquis du vendeur mis en cause, ce qui n'apparaît pas être le cas en l'espèce ainsi que les premiers juges l'ont justement relevé ;

Considérant que C., dont les engagements souscrits dans ses actes d'acquisition des 5 janvier et 26 novembre 1979 - de prendre le fonds dans l'état où il se trouvait sans pouvoir prétendre à aucune indemnité pour quelque cause que ce soit, d'exécuter toutes les charges et conditions du bail à ses risques et périls et de faire son affaire personnelle de la remise des locaux à la société propriétaire - supposaient une préalable et prudente vérification de l'étendu du droit au bail tel que défini dans les actes des 3 et 17 janvier 1974 auxquels lesdits actes d'acquisition renvoyaient à cet égard et démentent sa prétendue ignorance d'un empiètement de son fonds sur la réserve en sous-sol du restaurant L. B., ne saurait davantage et par là même opposer à F. et à R. la non conformité de la description contractuelle des locaux à la configuration de ceux dont il a pris possession en vertu des actes susvisés ;

Qu'il doit être observé qu'un tel défaut de conformité n'a pu constituer à l'endroit de l'appelant un vice caché au sens de l'article 1467 du Code Civil rendant le vendeur débiteur d'une obligation de garantie, mais a revêtu tout au plus le caractère d'un vice apparent dont l'acquéreur a été en mesure de se convaincre lui-même et qui exclut dès lors à ce titre, et en vertu de l'article 1484 du Code Civil, la garantie desdits F. et R. ;

Que ces derniers ne sauraient par ailleurs être retenus dans les liens de ladite garantie pour leur fait personnel au sens de l'article 1470 du Code Civil, dès lors que nonobstant l'hypothèse émise par l'expert Farina de la non ignorance par F. de l'emprise litigieuse, il n'est pas formellement démontré que ce dernier - non plus que R. ait eu conscience de la non-conformité des lieux aux plans annexés à l'acte du 17 janvier 1974, ait procédé à leur modification ou ait délibérément fait en sorte que l'acquéreur demeurât dans l'ignorance d'un tel défaut de conformité ;

Considérant qu'il apparaît en conséquence que les premiers juges ont à bon droit débouté C. de son action en garantie et de ses demandes subséquentes ;

Que leur décision de ce chef doit donc être également confirmée ;

Considérant que la demande de R. tendant à la condamnation de C. à 20 000 F. de dommages-intérêts n'apparaissant pas justifiée il échet de la rejeter ;

III. - Sur l'appel incident de la S.A.M. Restaurant « L. B. »

Considérant que sur l'appel incident de la S.A.M. Restaurant L. B., la Cour est saisie d'une demande de dommages-intérêts supplémentaires pour le préjudice subi par cette Société depuis le jugement déféré du fait de l'appelant principal et notamment du retard apporté par ce dernier à l'exécution ordonnée par le tribunal des travaux prescrits par l'expert Farina ;

Considérant qu'il apparaît à cet égard qu'occasionné par un appel injustifié du jugement querellé, le retard apporté par C. à l'obligation de remettre les lieux dans leur état initial, dans les trois mois de la signification dudit jugement, a nécessairement causé à la S.A.M. précitée un préjudice dont elle est recevable et fondée à demander réparation en cause d'appel, et qu'il y a lieu d'évaluer à 5 000 F. ;

Qu'il échet en conséquence de condamner ledit C. à payer à la S.A.M. Restaurant L. B., à titre de dommages-intérêts supplémentaires, la somme de 5 000 F. ;

Considérant que les dépens suivent la succombance ;

PAR CES MOTIFS,

Et ceux non contraires des premiers juges ;

Accueille en la forme, A. C. en son appel ;

L'y déclarant mal fondé, l'en déboute ;

Décerne à la S.A.M. Restaurant L. B. le donné acte par elle sollicité et visé aux motifs ;

Confirme dans toutes ses dispositions le jugement entrepris du 16 janvier 1986 ;

Reçoit la S.A.M. Restaurant L. B. en son appel incident et y faisant droit en son principe, condamne C. à lui payer, à titre de dommages-intérêts supplémentaires, la somme de 5 000 F ;

Rejette toutes autres demandes, fins et conclusions des parties ;

MM. Rossi cons. faisant fonction prés., Carrasco proc. gén., MMes Sanita, Marquilly, Boéri, Sangiorgio, Brugnetti av. déf., Escout av. barreau de Nice.