

Cour de révision, 7 mai 1953, Hoirs R. et Ra. ès-qual. c/ dame A.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	7 mai 1953
<i>IDBD</i>	25002
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Baux commerciaux ; Immeuble à usage commercial

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1953/05-07-25002>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux commerciaux

Renouvellement - Refus - Procès-verbal de non-conciliation - Motivation.

Résumé

Le procès-verbal de non-conciliation doit, à peine de nullité, comporter l'expression, sans ambiguïté, de la contestation ou des motifs du refus de renouvellement.

La Cour de révision,

En la forme :

Attendu que le pourvoi est régulièrement formé ; qu'il échet de le déclarer recevable ;

Au fond :

Vu les articles 4, 6, 9 et 10 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ;

Attendu que les dispositions combinées de ces deux premiers textes font apparaître que la Commission arbitrale, juridiction spéciale à la Principauté, puise, dans le procès-verbal de non-conciliation dressé par le Président du Tribunal civil, la connaissance du différend sur lequel elle a toute compétence pour statuer ;

Que l'article 9 met l'indemnité d'éviction à la charge du bailleur, soit qu'il s'oppose au renouvellement soit qu'il le refuse si les motifs allégués ne sont pas jugés graves et légitimes ;

Que la disposition, aux termes de laquelle l'article 10 impartit le délai d'un mois à compter de la signification du procès-verbal de non-conciliation pour assigner le bailleur devant la Commission arbitrale, implique nécessairement que le preneur, à la disposition duquel le législateur a mis une action compensatrice exceptionnelle, l'exerce ou y renonce selon son opinion du mérite actuel, de la contestation ou du refus dont le procès-verbal doit lui apporter, sans ambiguïté, l'expression ;

Attendu que des énonciations du procès-verbal dressé le 8 juin 1949, par le Président du Tribunal Civil, il appert que les hoirs R. et le sieur Ra., ce dernier es-qualité, ont revendiqué le droit au renouvellement du bail, que la dame A. leur a contesté, sans exprimer de motif ;

Que les demandeurs, excipant de cette carence, ont conclu, *in limine litis*, devant la Commission arbitrale, à la nullité du procès-verbal de non-conciliation ;

Que la juridiction du premier degré a disposé qu'était régulière la procédure aux fins de contestation du droit au renouvellement, au motif que l'allégation du manque de fondement d'une demande de renouvellement ne devait pas être confondue avec l'indication d'un motif matériel de refus ;

Que, sur appel, la Cour, saisie à son tour des mêmes conclusions, s'est rapprochée de l'appréciation de la Commission arbitrale, en déclarant que le refus de renouvellement qui était à l'origine du procès, impliquait nécessairement le droit au renouvellement et qu'on ne saurait confondre la contestation de ce droit avec la discussion des motifs de refus du renouvellement, les deux conflits procédant de deux concepts juridiques distincts ;

Mais attendu qu'était en cause, devant le magistrat chargé de la conciliation, une demande en renouvellement, à l'égard de laquelle la bailleresse s'abstenait de prendre explicitement position ;

Qu'ainsi les demandeurs se trouvaient privés d'un élément essentiel à l'appréciation du bien fondé de la contestation qui leur était opposée ;

Que l'exercice du droit que la loi leur réserve s'en trouvait affecté ;

Qu'ils requéraient, à bon droit, de ce chef, l'annulation d'un procès-verbal qui leur portait grief ;

Que pour avoir manqué à la prononcer, la Cour d'appel a faussement appliqué, et par suite, violé les textes cités et ceux visés au premier moyen ;

PAR CES MOTIFS

Et sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête :

Casse et annule l'arrêt rendu entre les parties par la Cour d'appel le six décembre mil neuf cent cinquante deux ;

Décharge les requérants de l'amende ; condamne la dame A. aux dépens, dont distraction est prononcée au profit de Maître Marquet, avocat-défenseur, sous sa due affirmation ;

Et statuant par dispositions nouvelles, en application du texte de l'article 456 du Code de Procédure Civile, modifié par l'article 21 de la loi n° 138 du 5 février 1930 ;

Annule le procès-verbal de non-conciliation dressé entre les parties le huit juin mil neuf cent quarante neuf, et par voie de conséquence, la procédure subséquente devant la Commission arbitrale ;

Condamne la dame A. aux dépens de cette procédure ;

Renvoie les parties devant le Président du Tribunal pour être, par ce magistrat, dressé procès-verbal dans les termes et conditions de l'article 4 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948.

M. Guérin, prés., MMe Marquet et Raybaudi, av. déf.