

Cour de révision, 3 novembre 1976, S.C.I. Spring Alexandra c/ S.A.M. Office Monégasque Automobile.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	3 novembre 1976
<i>IDBD</i>	25840
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Décision antérieure</i>	Cour d'appel, 29 octobre 1974 ^[1 p.3]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Baux commerciaux ; Commercial - Général

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1976/11-03-25840>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux commerciaux

Clause résolutoire - Défaut de paiement du loyer - Loyers exigibles - Application (oui)

Résumé

La clause résolutoire de plein droit d'un bail commercial, après commandement pour défaut du paiement du loyer à l'échéance, est applicable aussi bien aux loyers échus périodiquement qu'aux rappels de loyers majorés judiciairement et exigibles ; une telle clause s'impose au juge.

La Cour de révision

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Vu :

le pourvoi en révision formé le 18 février 1976 par Maître Marquet, avocat-défenseur au nom de la S.C.I. Spring Alexandra, contre un arrêt contradictoirement rendu par la Cour d'appel de Monaco, en date du 6 janvier 1976,

Sur le moyen unique de cassation pris en sa première branche :

Vu l'article 989 du Code Civil ;

Attendu que la clause résolutoire de plein droit du bail, après commandement pour défaut de paiement du loyer à l'échéance, est applicable aussi bien aux loyers échus périodiquement qu'aux rappels de loyers majorés judiciairement et exigibles ; qu'une telle clause s'impose au juge ;

Attendu qu'il appert de l'arrêt attaqué que la S.A.M. Office Monégasque Automobile est locataire, dans un immeuble qui est la propriété de la S.C.I. Spring Alexandra, d'un important local à usage commercial suivant baux enregistrés des 1er février 1954 et 24 février 1964, moyennant un loyer annuel de 30 000 francs, ledit loyer porté à 48 000 francs par an à compter du 1er janvier 1972 par arrêt de la Cour d'appel de Monaco du 29 octobre 1974 ;

Que lesdits baux comportent une clause résolutoire de plein droit, à défaut de paiement du loyer à son échéance ou à défaut d'exécution par le locataire de l'une quelconque des obligations mises à sa charge par le bail et ce, huit jours après un simple commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet ;

Attendu que les juges du fond précisent qu'à la date du 6 janvier 1975, la Société Spring Alexandra a fait signifier à la Société Office Monégasque Automobile commandement d'avoir à lui payer la somme de 54 320 francs, montant de l'arriéré locatif résultant des majorations judiciairement accordées pour la période du 1er janvier 1972 au 31 décembre 1974 ;

Attendu que la Société défenderesse ne s'étant pas exécutée, la Société Spring Alexandra l'a assignée pour entendre constater la résiliation de plein droit du bail et subsidiairement pour prononcer cette résiliation pour manquements graves et prolongés aux stipulations contractuelles ;

Attendu que par l'arrêt infirmatif attaqué, la Cour d'appel a dit n'y avoir lieu de constater la résiliation d'office du bail commercial, non plus qu'à prononcer la résiliation judiciaire de cette convention ;

Attendu que la Cour d'appel, pour refuser de faire droit à la demande de résiliation de plein droit, énonce qu'il y a lieu de distinguer les loyers à leur échéance du rappel des loyers judiciairement déterminés et exigibles, auquel la clause de résiliation de plein droit ne s'appliquerait pas ;

En quoi elle a violé l'article précité ;

PAR CES MOTIFS,

Et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen ;

Casse et annule l'arrêt de la Cour d'appel de Monaco en date du 6 janvier 1976 et pour être statué à nouveau, conformément à la loi ;

Renvoie la cause et les parties pour les débats et plaidoiries sur le fond à la session ordinaire de l'année 1977 ;

MM. Combaldieu prem. pr. rapp., Zambeaux proc. gén., MMe Marquet et Clérissi av. déf.

Notes

Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1974/10-29-25730>