

Cour de révision, 23 octobre 1984, J. G. c/ S.A.M. Société Joaillerie M.G. Argor.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	23 octobre 1984
<i>IDBD</i>	25996
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Baux commerciaux ; Commercial - Général

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1984/10-23-25996>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux commerciaux

Loyers - Montant - Appréciation souveraine des juges du fond - Valeur locative - Détermination - Éléments légaux

Résumé

Les juges du fond qui se réfèrent aux données de faits relatives aux éléments légaux déterminant la valeur locative des locaux, évaluent souverainement le montant du loyer.

La Cour de révision,

Vu :

1° Le jugement rendu par la Commission arbitrale des loyers commerciaux le 16 juin 1983 ;

2° L'expédition en forme dudit jugement ;

3° L'arrêt rendu par la Cour d'appel de Monaco, le 7 février 1984 ;

4° L'expédition en forme dudit arrêt ;

5° La déclaration de pourvoi faite au Greffe général par Me Marquilly, avocat-défenseur, au nom du sieur G., le 3 avril 1984 ;

Sur les deux moyens réunis,

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir réduit le montant du loyer annuel du bail de locaux commerciaux, renouvelé par G. propriétaire à la Société S.A.M. Joaillerie M.G. Argor tel que fixé par la Commission arbitrale, d'une part sans s'expliquer sur chacun des éléments d'appréciation visés par l'article 6 de la loi 490 du 24 novembre 1948, c'est-à-dire l'étendue, le confort, la situation, les aménagements faits par le locataire et devenus propriété du bailleur ainsi que sur les facilités d'exploitation du local considéré et alors d'autre part que cette réduction du loyer serait arbitraire en l'absence de justification, et dépourvue de motifs au sens de l'article 199 parag. 4 du Code de procédure civile en ce que la décision ne se serait pas prononcée sur chacun des points particuliers énumérés par l'article 6 précité, qui constituent autant de chef de demande ;

Mais attendu que la Cour d'appel, en se référant expressément aux données de fait relatives aux éléments déterminant la valeur locative des locaux, tels que énumérés par la loi, sur lesquels les premiers juges avaient statué, n'a fait qu'user de son pouvoir souverain d'appréciation en réduisant le loyer, le montant de celui-ci étant le seul chef de la demande, au sens de l'article 199 du Code de procédure civile invoqué ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

MM. R. Combaldieu, prem. prés. ; J. Marion, vice-prés. rapp. ; Mme Picco-Margossian, proc. gén. ; MMe Marquilly et Sanita, av. déf.