

Cour de révision, 8 octobre 1985, Z. et autres c/ L. et autres.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	8 octobre 1985
<i>IDBD</i>	25131
<i>Matière</i>	Civile
<i>Décision antérieure</i>	Cour d'appel, 8 janvier 1985 ^[1 p.3]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Droit des biens - Biens et patrimoine ; Baux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1985/10-08-25131>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Bail à loyer (Loi n° 669 du 17 septembre 1959).

Vente de l'immeuble loué - Droit de préemption du locataire - Conditions

Résumé

Le but de l'article 40 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 qui a institué un droit de préemption au profit du locataire permet seulement à ce dernier, en cas de mise en vente de l'immeuble ou du local par lui occupé, de s'en porter acquéreur aux mêmes conditions qu'un tiers et non pas de réaliser une acquisition sans rapport avec la protection des droits découlant de son titre exclusif.

La Cour de Révision,

Sur l'exception d'irrecevabilité,

Attendu que le défaut d'intérêt ne saurait être invoqué à l'encontre du défendeur à une action en justice ; Rejette l'exception.

Sur le moyen unique,

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel, qui a constaté que les locataires n'occupaient pas la totalité de l'immeuble, objet d'une promesse de vente, d'avoir décidé qu'ils ne pouvaient, en vertu de leur droit de préemption, acquérir la totalité de celui-ci ;

Mais attendu qu'il résulte de l'arrêt confirmatif attaqué que seuls huit appartements sur les onze que compte l'immeuble appartenant à L. étaient loués et occupés à ce titre par les locataires ;

Attendu que les juges du fond ont déclaré à bon droit que le but de l'article 40 de l'ordonnance-loi n° 669 du 17 septembre 1959 qui a institué un droit de préemption au profit du locataire permet seulement à ce dernier, en cas de mise en vente de l'immeuble ou du local par lui occupé, de s'en porter acquéreur aux mêmes conditions qu'un tiers et non pas de réaliser une acquisition sans rapport avec la protection des droits découlant de son titre exclusif ;

Qu'il s'ensuit qu'en refusant en l'espèce aux demandeurs l'exercice du droit de préemption, la Cour d'appel a légalement justifié sa décision - que ce moyen ne saurait être accueilli ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

MM. Combaldieu, prem. prés. ; Bel et Pucheus, cons. ; MMe Marquilly et Lorenzi, av. déf.

Note

Rejet du pourvoi formé le 19 mars 1985 contre l'arrêt par la Cour d'appel le 22 février 1985.

Notes

Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1985/01-08-25066>