

Cour de révision, 7 octobre 1986, Sieur W. c/ S.C.I. Jalima.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	7 octobre 1986
<i>IDBD</i>	25235
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Décision antérieure</i>	Cour d'appel, 14 janvier 1986 ^[1 p.3]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Droit des obligations - Régime général ; Baux commerciaux ; Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1986/10-07-25235>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux commerciaux

Clause résolutoire - Non-paiement des loyers - Référé - Contestation sérieuse

Novation

Conditions - Intention de nover - Preuve - Bail commercial - Mode de paiement des loyers

Référé

Contestation sérieuse - Bail commercial - Clause résolutoire - Non-paiement des loyers - Novation alléguée

Résumé

Statuant sur l'application d'une clause résolutoire de plein droit du bail en cas de non-paiement des loyers, le juge des référés peut considérer que n'est pas sérieuse la contestation soulevée par le locataire qui soutenait que le règlement fractionné des loyers qu'il avait fait n'emportait pas novation au mode de paiement par trimestre anticipé prévu par le bail.

La Cour de révision,

Sur les deux moyens réunis ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué confirmant une ordonnance du juge des référés qui, en application de la clause résolutoire de plein droit, a constaté la résiliation du bail consenti le 1er février 1983 par la S.C.I. Jalima à W. d'un local à usage commercial sis à Monaco, a ordonné l'expulsion du preneur dans un délai de deux mois d'une part, de ne pas avoir répondu aux conclusions invoquant la novation qui serait intervenue dans les modalités de paiement du loyer et alléguant que le véritable motif de l'action en résiliation était la volonté de la bailleuse d'évincer un concurrent et d'autre part d'avoir été préjudicié au principal ;

Mais attendu que l'arrêt, par motifs adoptés, relève que la correspondance échangée entre le bailleur et le locataire exprime clairement que le règlement fractionné des loyers par le locataire n'emportait pas novation au mode de paiement par trimestre anticipé prévu par le bail, la clause prévoyant des intérêts de retard n'autorisant nullement le locataire à différer ses règlements ;

Que dès lors le juge du référé, abstraction faite de la motivation prétendue de la bailleuse qui ne constituait qu'un simple argument qu'il n'était pas tenu de prendre en considération, a répondu aux conclusions et a pu considérer que la contestation soulevée par le locataire n'était pas sérieuse ;

Que le moyen doit être rejeté ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

MM. Combaldieu, prem. prés. ; Bel, rapp. ; Pucheus, cons.

Note

Rejet du pourvoi formé le 20 février 1986 contre l'arrêt rendu le 14 janvier 1986 par la Cour d'appel.

Notes

Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1986/01-14-25182>