

Note sous Cour de révision, 9 octobre 1987, Banque Sudameris France c. SAM Roxy

Note non signée

Cet arrêt rejette le pourvoi formé contre un arrêt de la Cour d'appel du 30 octobre 1984 lequel énonçait notamment :

« Considérant que l'action de la Banque Sudameris en ce qu'elle tend comme préalable nécessaire, à faire juger que le passage au-dessus duquel a été édifiée la construction litigieuse dépend du lot n° 1 résultant du partage de 1939, et non pas du lot n° 4, de telle sorte que l'autorisation qui a été donnée à la Société Roxy de construire et le bail qui lui a été consenti l'auraient été par des personnes n'ayant pas qualité pour agir, est une action en revendication immobilière ;

Considérant qu'une telle action, sous peine d'être déclarée irrecevable pour défaut d'intérêt, doit être exercée contre le propriétaire sur lequel le demandeur entend faire prévaloir son droit réel et non pas contre un locataire qui n'a pas plus qualité pour y défendre qu'il n'en aurait eu pour l'intenter ;

Considérant, certes, que depuis l'époque où a pris naissance la situation qui a donné lieu au litige, la Banque Sudameris, par le fait d'acquisitions successives, est devenue propriétaire de l'ensemble des lots résultant du partage de 1939 ;

Considérant toutefois qu'un tel fait n'est pas de nature à modifier la qualification de son action et qu'elle aurait dû en conséquence assigner ou tout au moins appeler en cause devant le juge du premier degré la Satic qui était propriétaire du lot n° 4 à l'époque où a été consenti à la Société Roxy un bail portant sur la construction litigieuse ;

Considérant par ailleurs que la Société Roxy, en faisant valoir sous diverses formes qu'en omettant d'assigner ou de mettre en cause la Satic, la Banque Sudameris avait commis une faute en conséquence de laquelle sa demande devait être rejetée, a, d'une manière implicite mais nécessaire soulevé la fin de non-recevoir du défaut d'intérêt ;

Considérant que pour les motifs ci-avant il échet de faire droit à ce moyen et, par voie de conséquence, de réformer de ce chef le jugement entrepris et de déclarer irrecevable l'action de la Banque Sudameris en ce qu'elle constitue une action pétitoire ».