

Cour de révision, 11 octobre 1988, S.A.M. Mecaplast c/ Établissement M.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	11 octobre 1988
<i>IDBD</i>	25488
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Baux commerciaux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1988/10-11-25488>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux commerciaux

Obligations du bailleur à l'égard du cessionnaire. Vice de la chose louée.

Résumé

Le cessionnaire d'un bail commercial ne peut invoquer valablement les vices ou défauts de la chose louée qui en empêcheraient l'usage, dès lors qu'il a accepté les lieux tels qu'ils se présentaient lors de la location pour les avoir « vus et visités », sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation, et qu'il exerçait déjà son activité dans les lieux plusieurs mois avant la cession.

La Cour de révision,

Sur le moyen unique,

Attendu selon l'arrêt confirmatif attaqué que par acte notarié du 8 avril 1982 la société anonyme monégasque Mecaplast est devenue cessionnaire du droit au bail dont était titulaire la société anonyme monégasque Silvatrim sur divers locaux à usage industriel sis à Monaco et appartenant aux hoirs M. qui ont participé à l'acte et donné leur accord à la cession,

Attendu que la société Mecaplast fait grief à l'arrêt, qui l'a déboutée de sa demande en garantie des vices ou défauts de la chose louée qui en empêchaient l'usage prévu au bail en raison de l'insuffisante solidité des planchers destinés au stockage des marchandises, d'avoir d'une part violé les dispositions de l'article 1561 du Code Civil et d'autre part dénaturé la convention susvisée,

Mais attendu qu'après avoir constaté que la société Mecaplast cessionnaire du bail avait déclaré accepter les lieux tels qu'ils se présentaient à la date de la cession pour les avoir vus et visités sans pouvoir exiger du bailleur aucune réparation ou remise en état de façon que la seule obligation de celui-ci se limitât au clos et au couvert, et qu'elle exerçait déjà son activité dans les lieux plusieurs mois avant la cession, l'arrêt relève exactement qu'il lui appartenait de procéder avec l'accord du bailleur aux travaux de consolidation qui lui apparaissaient nécessaires pour une utilisation des planchers qui n'était prévue ni au bail ni à l'acte de cession,

Attendu par ailleurs que la dénaturation des faits ne donne pas ouverture à cassation,

Attendu que par ces constatations et énonciations la Cour d'Appel a justifié sa décision,

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi,

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens.

MM. Bel prem. prés., Pucheux v. prés., Charliac cons., Vellieux cons. rap., Carrasco proc. gén., MMes Blot et Sanita av. déf.

Note

Cet arrêt rejette un pourvoi formé contre un arrêt de la Cour d'Appel rendu le 9 février 1988.