

## Cour de révision, 5 octobre 1994, Dame M. c/ SCI Serenita

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	5 octobre 1994
<i>IDBD</i>	26308
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Décision antérieure</i>	<a href="#">Cour d'appel, 11 janvier 1994</a> <sup>[1 p.3]</sup>
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Baux commerciaux

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1994/10-05-26308>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## **Abstract**

### **Référés**

Clause résolutoire - bail commercial - Absence de contestation sérieuse : commandement de payer non exécuté - Offres de payer non suivies de consignation

### **Baux commerciaux**

Clause résolutoire - Compétence du Juge des référés : commandement de payer demeuré sans effet - Offres de payer non suivies de consignation

### **Résumé**

Après avoir constaté que la locataire avait été mise en demeure par commandement de régler le montant des loyers impayés, outre les intérêts de retard et qu'elle ne s'était pas acquittée dans le délai d'un mois imparti, les juges de référé, ayant constaté la résiliation du bail par l'effet de la clause résolutoire, ont décidé exactement, sans trancher aucune contestation sérieuse, qu'en application des dispositions de l'article 746 du Code de procédure civile, la libération de la débitrice n'était acquise qu'au jour du dépôt à la Caisse des dépôts et consignations et non à dater des deux offres réelles pratiquées, invoquées par l'intéressée.

---

## **LA COUR DE RÉVISION,**

*Sur le moyen unique :*

Attendu que dame A. M., exerçant le commerce dans les locaux donnés en location par la SCI Sérénité, fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué, statuant en référé, d'avoir constaté la résiliation du bail par l'effet de la clause résolutoire et d'avoir ordonné l'expulsion du preneur alors, selon le moyen, que la Cour d'appel a violé les articles 989 et 990 du Code civil et 743 à 747 du Code de procédure civile en s'abstenant de rechercher si, comme l'avait soutenu dame M., la signification d'un congé sans offre de renouvellement n'avait pas eu pour effet de priver le bailleur du droit d'invoquer la clause résolutoire et si le commandement de payer n'était pas nul dès lors que le bailleur n'avait pas présenté préalablement une quittance de loyer, en décidant que l'offre amiable et les deux offres réelles de paiement faites par le preneur dans le mois du commandement n'avaient pu faire échec au jeu de la clause résolutoire et en omettant de rechercher si le refus de ces offres ne procédait pas d'une intention exclusive de bonne foi ;

Mais attendu d'abord que, contrairement aux affirmations du pourvoi, le congé délivré à Mme M. le 21 mai 1990 comportait offre de renouvellement du bail à un nouveau prix, qu'ainsi la première branche du moyen manque en fait ;

Attendu ensuite qu'après avoir constaté que Mme M. avait été mise en demeure, par commandement du 8 juin 1993, de régler le montant des loyers impayés, outre les intérêts de retard et qu'elle ne s'était pas acquittée dans le délai d'un mois imparti, les juges du référé ont décidé exactement, sans trancher aucune contestation sérieuse, qu'en application des dispositions de l'article 746 du Code de procédure civile la libération de la débitrice n'était acquise qu'au jour du dépôt à la Caisse des dépôts et consignations et non à dater des deux offres réelles pratiquées ;

Qu'ils ont répondu aux conclusions invoquées et légalement justifié leur décision, d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

## **PAR CES MOTIFS,**

Rejette le pourvoi ;

Condamne la demanderesse à l'amende et aux dépens ;

MM. Charliac Prem. Prés. rapp. ; Monégier du Sorbier V. Prés. ; Cochard et Jouhaud cons. ; Carrasco Proc. Gén. ; Vecchierini gref. en chef ;

## Notes

## Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1994/01-11-26266>