

## **Cour de révision, 4 mars 1998, SAM de Promotion immobilière c/ SAM Shipping Management**

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	4 mars 1998
<i>IDBD</i>	26586
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Baux commerciaux

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1998/03-04-26586>

**LEGIMONACO**

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

## **Abstract**

### **Baux commerciaux**

Clause d'indexation - Révision du loyer - Demande d'augmentation rejetée - Valeur locative conforme aux prescriptions de l'article 6 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948

### **Résumé**

Après examen des conclusions respectives des parties, la Cour d'appel a souverainement estimé que le bailleur ne faisait pas la preuve de variations suffisantes, au titre des critères qu'il invoquait et que le loyer initial des locaux commerciaux, tel que modifié par l'indexation permanente convenue, correspondait à une valeur locative conforme aux prescriptions de l'article 6 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948.

---

### **La Cour de révision,**

*Sur le moyen unique :*

Attendu, selon les juges du fond, que la société anonyme monégasque de Promotion Immobilière a donné, des locaux commerciaux, à bail à la société Shipping Management ; que le contrat a pris effet le 1er janvier 1990 et était conclu pour une période de dix ans, moyennant un loyer indexé sur l'indice national français du coût de la construction ; qu'elle a cherché sans succès, à obtenir de sa locataire une augmentation amiable du loyer à compter du 1er juillet 1994 ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir estimé que la clause d'indexation avait suffi à maintenir un loyer équitable, en procédant par affirmations d'ordre général sans réponses concrètes aux éléments de fait allégués, ainsi que de s'être contredit en retenant le caractère insuffisant des critères invoqués pour réclamer une réévaluation du loyer mais en les estimant suffisants pour ne pas ordonner cette réévaluation et ce sans ce placer au 1er juillet 1994 ;

Mais attendu qu'après avoir examiné les conclusions des deux parties, la Cour d'appel a souverainement estimé que le demandeur ne faisait pas la preuve de variations suffisantes, au titre des critères qu'il invoquait, et que le loyer initial, tel que modifié par l'indexation permanente convenue, correspondait à une valeur locative conforme aux prescriptions de l'article 6 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ;

### **PAR CES MOTIFS,**

Rejette le pourvoi ;

MM. Monégier du Sorbier, prem. prés. ; Cochard vice-prés. ; Jouhaud, cons. rap. ; Malibert cons. ; Carrasco, proc. gén. ; Montecucco, gref. en chef ; Mes Léandri, Brugnetti, av. déf.

## **Note**

Cet arrêt rejette un pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 24 juin 1997 par la Cour d'appel.