

Cour de révision, 13 mars 2000, Société Bervicato et Compagnie c/ SCI Les Lys

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	13 mars 2000
<i>IDBD</i>	26784
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Baux commerciaux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2000/03-13-26784>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Procédure

Référé - Clause résolutoire d'un bail - Pouvoir du juge : appréciation souveraine des conditions d'application de la clause

Baux

Clause résolutoire - Compétence du juge des référés - Pouvoir d'appréciation de cette juridiction

Résumé

La SCI Les Lys a, par acte sous signature privée du 5 janvier 1998, donné en location à la Société Bervicato et Compagnie, des locaux à usage de bureaux et d'atelier graphique ; le bail contenait une clause intitulée « Clause résolutoire » selon laquelle « à défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, charge, taxe, prestation à son échéance, ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et huit jours après une sommation par simple lettre recommandée d'avoir à s'y conformer, s'il plaît au bailleur, sans que ce dernier n'ait à faire preuve d'aucun préjudice, l'expulsion du preneur aura lieu sur simple ordonnance de référé sans aucune autre formalité judiciaire et nonobstant toutes offres mêmes réelles ou exécution ultérieure ».

Après avoir délivré à la locataire commandement demeuré infructueux de payer diverses sommes représentant des loyers, charges et frais et rappelant la clause résolutoire inscrite dans le bail, la SCI a assigné la société en référé pour faire constater la résiliation de plein droit du bail et voir ordonner son expulsion.

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir accueilli cette demande et d'avoir constaté que par l'effet de la clause résolutoire contenue dans le bail, le contrat de location se trouvait de plein droit résilié, alors que selon le moyen, ladite clause ne prévoyait pas la résiliation de plein droit du contrat de bail et que les motifs de la décision ne caractérisaient pas ladite résiliation au regard des articles 989, alinéa 1 et 1039 du Code civil, et 199 du Code de procédure civile.

Mais c'est par leur pouvoir souverain d'appréciation et hors la dénaturation alléguée que les juges du fond ont estimé qu'étaient réunies les conditions d'application de la clause résolutoire de la Convention et que le contrat de location liant les parties se trouvait de plein droit résilié.

La Cour de révision,

Sur le moyen unique, lequel, pris de la dénaturation des termes d'un contrat, grief que le demandeur ne pouvait invoquer avant de connaître le texte de l'arrêt infirmatif attaqué, ne saurait, contrairement à la prétention de la défenderesse au pourvoi, être déclaré irrecevable ;

Attendu que la SCI Les Lys (la SCI) a, par acte sous signature privée du 5 janvier 1998, donné en location à la société Bervicato et Cie (la société), des locaux à usage de bureaux et d'atelier graphique ; que le bail contenait une clause intitulée « *Clause résolutoire* » selon laquelle :

« à défaut de paiement de tout ou partie d'un seul terme de loyer, charge, taxe, prestation à son échéance, ou à défaut d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, et huit jours après une sommation par simple lettre recommandée d'avoir à s'y conformer, s'il plaît au bailleur, sans que ce dernier n'ait à faire la preuve d'aucun préjudice, l'expulsion du preneur aura lieu sur simple ordonnance nonobstant toutes offres mêmes réelles ou exécution ultérieure » ;

Qu'après avoir délivré à la locataire commandement demeuré infructueux de payer diverses sommes représentant des loyers, charges et frais et rappelant la clause résolutoire inscrite dans le bail, la SCI a assigné la société en référé pour faire constater la résiliation de plein droit du bail et voir ordonner son expulsion ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir accueilli cette demande et d'avoir constaté que par l'effet de la clause résolutoire contenue dans le bail, le contrat de location se trouvait de plein droit résilié alors que, selon le moyen, ladite clause ne prévoyait pas la résiliation de plein droit du contrat de bail et que les motifs de la décision ne caractérisent pas ladite résiliation au regard des articles 989 alinéa 1 et 1039 du Code civil, et 199 du Code de procédure civile.

Mais attendu que c'est par leur pouvoir souverain d'appréciation et hors la dénaturation alléguée que les juges du fond ont estimé qu'étaient réunies les conditions de l'application de la clause résolutoire de la convention et que le contrat de location liant les parties se trouvait de plein droit résilié ;

D'où il suit que le moyen ne saurait être accueilli ;

Vu l'article 459-4 du Code de procédure civile ;

Attendu par ailleurs qu'il n'y a lieu, en l'espèce, à condamnation ni à l'indemnité ni à dommages-intérêts au profit de la SCI défenderesse au pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

- Rejette le pourvoi ;
- Condamne la demanderesse à une amende de 2 000 francs et aux dépens ;
- Dit n'y avoir lieu à indemnité ou à dommages-intérêts au profit de la SCI Les Lys.

MM. Jouhaud, prem. prés. ; Malibert, vice-prés. rap. ; Apollis et Cathala, cons. ; Mes Pastor et Pasquier-Ciulla, av. déf. ; Rey, av.

Note

Cet arrêt rejette le pourvoi formé contre l'arrêt de la Cour d'appel du 29 juin 1999.