

Cour de révision, 9 novembre 2001, B. c/ BIS SA aux droits de laquelle se trouve la Société Vedioorbis

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	9 novembre 2001
<i>IDBD</i>	26913
<i>Matière</i>	Commerciale
<i>Décision antérieure</i>	Cour d'appel, 13 février 2001 ^[1 p.4]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Baux commerciaux ; Commercial - Général

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2001/11-09-26913>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Baux commerciaux

Commission Arbitrale - Action en indemnité d'éviction - Introduction dans le délai de 2 ans du congé - prescription (non)

Résumé

Les époux B. font grief à l'arrêt d'avoir décidé, en violation des articles 2054 du Code civil et 31 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur les loyers commerciaux, que l'action indemnitaire de la Société BIS, aux droits de laquelle se trouve la Société Vedioorbis, n'était pas prescrite alors, selon le pourvoi, d'une part, que le billet d'avis adressé aux parties le 3 juillet 1989 par le greffier en chef du tribunal n'avait pu interrompre la prescription ; et alors, d'autre part, que la Société Vedioorbis ne pouvait soutenir, comme elle l'a fait le 13 juin 1989 en invitant le greffier en chef du tribunal à saisir la commission arbitrale, que la prescription avait été interrompue par une action en nullité du congé du 31 juillet 1987, portée devant la juridiction civile, dès lors qu'aucune procédure de ce type n'avait été introduite par cette société ;

Mais, d'une part, aux termes du premier alinéa de l'article 31 de la loi susvisée, « toutes actions exercées en vertu de la présente loi ne prescrivent pas deux ans ». Il résulte des pièces de la procédure et de l'arrêt qu'en conformité avec l'article 4 de cette loi, la société Vedioorbis a saisi le 13 juin 1989, par déclaration enregistrée au greffe général le 15 juin 1989, le président du tribunal de première instance d'une demande devant la commission arbitrale des loyers commerciaux tendant à voir fixer le montant de l'indemnité d'éviction de l'article 9 de la loi, due par les époux B., que le 3 juillet 1989 ce magistrat a invité les parties, par lettre recommandée avec accusé de réception à comparaître à l'audience de ladite Commission le 19 octobre suivant.

C'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que l'action indemnitaire de la société Vedioorbis introduite dans les deux ans du congé que les époux B. lui avaient donné le 31 juillet 1987, n'était pas prescrite.

D'autre part, la cour d'appel a retenu qu'à la date du 13 juin 1989 aucune juridiction n'avait été saisie d'une action en nullité du congé du 31 juillet 1987.

La Cour de révision,

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 31 juillet 1987 les époux B. ont délivré à la société Bis aux droits de laquelle se trouve la société Vedioorbis (la société Vedioorbis) un congé concernant des locaux donnés en location ; que, le 13 juin 1989, cette société a chargé le greffier en chef de citer les époux B. devant la commission arbitrale des loyers commerciaux aux fins de fixation de l'indemnité d'éviction prévue par l'article 9 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ; que le 18 janvier 1990 le président du tribunal de première instance a dressé procès-verbal de non-conciliation et renvoyé les parties à comparaître le 15 février suivant devant la commission arbitrale ; que celle-ci, - qui a sursis à statuer jusqu'à l'arrêt irrévocable du 3 octobre 1995 par lequel la cour d'appel a dit que le bail litigieux était soumis à la loi précitée sur les baux commerciaux, - a, le 8 juillet 1998, rejeté les fins de non-recevoir soulevées par les époux B., jugé que le congé donné par ces derniers n'étant pas justifié, la société Bis avait droit à une indemnité et désigné un expert chargé d'évaluer le préjudice ; que, par arrêt du 13 février 2001, la cour d'appel a confirmé cette décision ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les époux B. font grief à l'arrêt de n'avoir pas annulé d'office la procédure suivie devant la commission arbitrale ainsi que la décision de celle-ci dès lors que le preneur n'avait pas saisi cette commission par assignation et d'avoir ainsi violé l'article 10 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ;

Mais attendu qu'il résulte de la combinaison de ce texte et de l'article 264 du Code de procédure civile que la nullité des actes de procédure doit être soulevée avant toute défense au fond, qu'il résulte du dossier de la procédure que les époux B. ont conclu au fond devant la commission arbitrale, qu'ils ne sont donc pas fondés à soutenir pour la première fois devant la cour de révision le grief du moyen ; que celui-ci est donc irrecevable ;

Sur le deuxième moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que les époux B. font encore grief à l'arrêt d'avoir décidé en violation des articles 2064 du Code civil et 31 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 sur les loyers commerciaux que l'action indemnitaire de la société Vedioorbis n'était pas prescrite alors, selon le pourvoi, d'une part, que le billet d'avis adressé aux parties le 3 juillet 1989 par le greffier en chef du tribunal n'avait pu interrompre la prescription ; et alors, d'autre part, que la société Vedioorbis ne pouvait soutenir, comme elle l'a fait le 13 juin 1989 en invitant le greffier en chef du tribunal à saisir la commission arbitrale, que la prescription avait été interrompue par une action en nullité du congé du 31 juillet 1987 portée devant la juridiction civile dès lors qu'aucune procédure de ce type n'avait été introduite par cette société ;

Mais attendu, d'une part, qu'aux termes du premier alinéa de l'article 31 de la loi susvisée, « toutes les actions exercées en vertu de la présente loi se prescrivent par deux ans » ; qu'il résulte des pièces de la procédure et de l'arrêt, qu'en conformité avec l'article 4 de cette loi, la société Vedioorbis a saisi le 13 juin 1989, par déclaration enregistrée au greffe général le 15 juin 1989, le Président du tribunal de première instance d'une demande tendant à voir fixer le montant de l'indemnité d'éviction de l'article 9 de la loi due par les époux B., que le 3 juillet 1989 ce magistrat a invité les parties, par

lettre recommandée avec accusé de réception, à comparaître à son audience du 19 octobre suivant ; que c'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que l'action indemnitaire de la société Vedioorbis introduite dans les deux ans du congé que les époux B. lui avaient donné le 31 juillet 1987 n'était pas prescrite ;

Attendu d'autre part, que la cour d'appel a retenu qu'à la date du 13 juin 1989 aucune juridiction n'avait été saisie d'une action en nullité du congé du 31 juillet 1987 ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

Et sur le troisième moyen :

Attendu que les époux B. font enfin grief à l'arrêt d'avoir en violation de l'article 1198 du Code civil reconnu l'autorité de la chose jugée de l'arrêt de la cour d'appel du 3 octobre 1995 rendu entre les époux B. et la société anonyme monégasque Bis, alors, selon le pourvoi, qu'une telle société n'existerait pas ;

Mais attendu que l'arrêt retient qu'en raison des mentions exactes relatives à son siège social, la société anonyme Bis (aux droits de laquelle se trouve la société Vedioorbis) domiciliée à Paris, partie au litige l'opposant aux époux B. est bien identique à la société Bis désignée comme une société monégasque dans l'arrêt irrévocable du 3 octobre 1995 ; que la cour d'appel a ainsi légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur la demande de dommages-intérêts présentée par le défendeur au pourvoi :

Attendu que la société Vedioorbis sollicite la condamnation des époux B. à la somme de 50 000 francs à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

Mais attendu que compte tenu des circonstances de la cause il n'y a pas lieu d'accueillir cette demande ;

PAR CES MOTIFS :

Rejette le pourvoi ;

Condamne les époux B. à l'amende et aux dépens ;

Dit n'y avoir lieu à l'allocation de dommages-intérêts.

MM. Jouhaud, prem. prés. ; Malibert, vice-prés. ; Apollis, cons. rap. ; Cathala, cons. ; Mme Bardy, greff. en chef ; Mes Licari et Karczag - Mencarelli.

Note

Cet arrêt rejette le pourvoi contre l'arrêt rendu le 13 février 2001 par la cour d'appel. Les requérants avaient soulevé également un autre moyen en faisant grief à la cour d'appel de n'avoir point annulé d'office la procédure suivie devant la commission arbitrale laquelle n'avait pas été saisie par assignation, en violation de l'article 10 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948. La cour a écarté ce moyen en invoquant le principe qui veut que la nullité des actes de procédure soit soulevée avant toute défense au fond. Or, les époux B. qui avaient conclu au fond devant la Commission, n'étaient pas fondés à invoquer ce grief pour la première fois devant la cour de révision.

Notes

Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2001/02-13-26893>