

Cour de révision, 14 octobre 2011, La société en commandite simple dénommée « SCS FL. & Cie » c/ Monsieur p. BE., - Madame s. MA. épouse BE. et la société en commandite simple dénommée SCS s. MA. & Cie

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	14 octobre 2011
<i>IDBD</i>	7575
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Baux commerciaux

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2011/10-14-7575>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Bail commercial - Interprétation - Appréciation souveraine des juges du fond - Dénaturation (non)

Résumé

La cour d'appel, par une interprétation que l'ambiguïté du contrat rendait nécessaire et ainsi exclusive de dénaturation, a estimé que la terrasse dénommée par elle, terrasse B, partie commune de la copropriété, n'entrait pas dans le périmètre du bail commercial dont disposait la société FL. et que c'est à tort et de manière à tromper les acquéreurs que l'existence de cette terrasse et la valorisation commerciale qu'elle générerait ont été indiqués comme dépendants du fonds de commerce que les consorts BE. se proposaient d'acquérir.

Pourvoi N° 2011/33 en session

COUR DE RÉVISION

ARRET DU 14 OCTOBRE 2011

En la cause de :

- La société en commandite simple dénommée « SCS FL. & Cie », exerçant sous l'enseigne AMICI MIEI dont le siège social est 16, quai Jean-Charles REY à Monaco, agissant poursuites et diligences de son commandité-gérant en exercice, Monsieur m. FL., domicilié es-qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par Maître Elie COHEN, avocat au barreau de Nice;

Demanderesse en révision,

d'une part,

contre :

- Monsieur p. BE., demeurant à Monaco, X ;

- Madame s. MA. épouse BE., demeurant à Monaco, X ;

- La société en commandite simple dénommée SCS s. MA. & Cie, dont le siège social se trouve 16, quai Jean-Charles REY à Monaco, prise en la personne de sa gérante en exercice, domicilié es- qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Rémy BRUGNETTI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

Défendeur en révision,

d'autre part,

LA COUR DE RÉVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 18 janvier 2011 par la Cour d'appel, signifié le 15 février 2011 ;
- la déclaration de pourvoi souscrite au Greffe Général, le 15 mars 2011 par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la SCS FL. et Cie ;
- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n°40504, en date du 14 mars 2011 attestant de la remise par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la demanderesse de la somme de 300 euros au titre de l'amende éventuelle prévue par la loi ;
- la requête à l'appui du pourvoi, déposée au Greffe Général le 13 avril 2011, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la SCS FL. et Cie, accompagnée de 26 pièces, signifiée le même jour ;
- la contre requête, déposée au Greffe Général le 5 mai 2011, par Maître Rémy BRUGNETTI, avocat-défenseur, au nom de Monsieur p. BE. et Madame s. BE. et la société en commandite simple dénommée SCS s. BE., accompagnée de 16 pièces, signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 25 mai 2011, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 30 mai 2011 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 6 octobre 2011 sur le rapport de Monsieur Jean APOLLIS, premier président, rapporteur,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Oui Monsieur le Procureur Général;

La Cour,

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Sur le moyen unique

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société en commandite simple FL. et Cie (la société FL.) s'est engagée à céder son fonds de commerce de restaurant à M BE., Mme MA., son épouse, et à la société en commandite simple s. MA. et Cie (les consorts BE.) qui s'en étaient portés acquéreur; que ceux-ci ont assigné la société FL. en résolution de la vente pour dol en soutenant que la consistance du fonds de commerce était différente de celle annoncée dans la brochure d'information qui leur avait été remise dès lors qu'une terrasse implantée sur une partie commune de la copropriété de l'immeuble « Le Cimabue » ne faisait pas partie des éléments du fonds de commerce ; que, par jugement du 4 février 2010, le tribunal de première instance a accueilli cette demande et condamné la société FL. à restituer aux consorts BE., la somme de 130.000 euros versés à titre d'acompte, à leur payer les intérêts au taux légal de cette somme et des dommages et intérêts ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt d'avoir confirmé cette décision, alors selon le moyen, qu'en se référant pour définir la terrasse litigieuse à la dénomination « terrasse B » la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis de la convention des parties matérialisée par la promesse de cession du fonds de commerce en date du 31 octobre 2006 qui se réfère expressément à l'acte de cession du fonds de commerce reçu par notaire le 22 avril 1994 qui comporte une désignation des biens objet du bail faisant partie de la cession de fonds projetée et répertoriée sur un plan en couleur annexé à l'acte notarié précité ;

Mais attendu que la cour d'appel, par une interprétation que l'ambiguïté du contrat rendait nécessaire et ainsi exclusive de dénaturation, a estimé que la terrasse dénommée par elle, terrasse B, partie commune de la copropriété, n'entrait pas dans le périmètre du bail commercial dont disposait la société FL. et que c'est à tort et de manière à tromper les acquéreurs que l'existence de cette terrasse et la valorisation commerciale qu'elle générerait ont été indiqués comme dépendants du fonds de commerce que les consorts BE. se proposaient d'acquérir ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur la demande de dommages et intérêts des consorts BE.

Attendu que ces derniers demandent que la société FL. soit condamnée à lui payer 15.000 euros à titre de dommages et intérêts compte tenu de la nature vexatoire, désinvolte et de l'absence d'argumentation du présent pourvoi ;

Attendu que compte tenu des circonstances de l'affaire il y a lieu d'accueillir cette demande ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi,

Condamne la société FL. à une amende de 300 euros et aux dépens dont distraction au profit de Maître Brugnetti, avocat-défenseur, sous sa due affirmation,

La condamne aussi à payer la somme de 15000 euros à titre de dommages et intérêts aux consorts BE..

Ainsi jugé et prononcé le quatorze octobre deux mille onze par la Cour de Révision composée de Monsieur Jean APOLLIS, premier président, rapporteur, commandeur de l'ordre de Saint-Charles, Monsieur Jean-Pierre DUMAS, conseiller, Madame Cécile PETIT, conseiller et Monsieur Charles BADI, conseiller en présence de Monsieur Jean-Pierre DRÉNO Procureur général, assistés de Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, chevalier de l'ordre de Saint-charles.-

Le Greffier en Chef, le Premier Président,