

Cour de révision, 9 octobre 2012, La Société en Commandite Simple dénommée SCS RA. & Cie c/ la Société anonyme monégasque d'exploitation du Grimaldi

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	9 octobre 2012
<i>IDBD</i>	9570
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Baux commerciaux ; Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2012/10-09-9570>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Procédure - Pourvoi en révision - Effet dévolutif de l'appel - Méconnaissance de l'objet du litige - Principe de la contradiction des débats - Défaut de réponse aux conclusions - Locaux commerciaux - Convention d'occupation précaire - Effets

Résumé

La cour d'appel, qui était saisie de l'entier litige par l'effet dévolutif de l'appel et à laquelle a été soumise la pièce écartée des débats par le tribunal pour cause de production tardive, a retenu à bon droit que la précision qui a été faite du représentant légal de la société, en l'espèce son directeur général délégué, suffit à identifier l'organe qui avait la capacité d'agir en justice en son nom. En l'état de ces constatations et énonciations, c'est sans méconnaître l'objet du litige ou le principe de la contradiction des débats et en répondant aux conclusions prétendument délaissées que la Cour d'appel a légalement justifié sa décision.

La convention du 10 novembre 2005 définit les droits et obligations des parties. L'arrêt constate, d'une part que cette convention est une convention d'occupation précaire et révocable rappelant expressément que les locaux concernés ne peuvent en aucun cas conférer la propriété commerciale au bénéficiaire, lequel ne pourra donc revendiquer le bénéfice des dispositions législatives relatives aux baux à loyer de locaux à usage commercial et industriel et d'autre part que ladite convention n'est pas renouvelable de plein droit et que son terme était fixé au 30 juin 2010. Par ces seuls motifs, non critiqués par le pourvoi, la cour d'appel a légalement justifié sa décision.

Pourvoi N° 2012/42 en session

Civile

COUR DE REVISION

ARRET DU 9 OCTOBRE 2012

En la cause de :

- La Société en Commandite Simple dénommée SCS RA. & Cie, dont le siège social est sis à Monaco, X, agissant poursuites et diligences de son Gérant commandité en exercice, domicilié en cette qualité audit siège;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

Demanderesse en révision,

d'une part,

Contre :

- La société anonyme monégasque dénommée SOCIETE ANONYME MONEGASQUE D'EXPLOITATION DU GRIMALDI FORUM, dont le siège social est sis à Monaco, 10 avenue Princesse Grace, prise en la personne de son conseil d'administration en exercice, demeurant en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Christine PASQUIER-CIULLA, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco et plaidant par Maître Claire WAQUET, avocat au conseil d'Etat et à la Cour de cassation ;

Défenderesse en révision,

En présence de :

Monsieur le Procureur Général de la Principauté de Monaco, séant en son Parquet Général, Palais de Justice, rue Colonel Bellando de Castro ;

d'autre part,

LA COUR DE REVISION,

VU :

- l'arrêt rendu le 21 février 2012 par la Cour d'appel statuant en matière civile ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au Greffe Général, le 18 mai 2012 par Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, au nom de la SCS RA. et Cie;

- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 41976, en date du 18 mai 2012 attestant de la remise par Maître Thomas GIACCARDI, 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 15 juin 2012, par Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, au nom de la SCS RA. et cie, accompagnée de 83 pièces, signifiée le même jour ;

- la contre requête, déposée au Greffe Général le 16 juillet 2012, par Maître Christine PASQUIER-CIULLA, avocat-défenseur, au nom de la SAM GRIMALDI FORUM, signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 26 juillet 2012, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 27 juillet 2012 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 8 octobre 2012 sur le rapport de Monsieur Jean-Pierre DUMAS, conseiller,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Oui Monsieur le Procureur Général;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué, que le 9 avril 2002, l'Etat de Monaco a conclu avec la Société Anonyme Monégasque d'Exploitation du Grimaldi Forum (la société d'exploitation du Grimaldi Forum) une convention d'occupation et de gestion du bâtiment Grimaldi Forum, lequel dépend intégralement du domaine public de l'Etat, et ce, à titre précaire et révocable ; que cette convention prévoit la possibilité pour la société d'exploitation du Grimaldi Forum de concéder l'autorisation d'exploiter des établissements commerciaux au sein de ce bâtiment, à la condition que ce soit sous forme de convention d'occupation précaire et révocable ; que sa durée a été prorogée jusqu'au 30 juin 2010, puis pour une durée de dix années supplémentaires ; que, le 10 novembre 2005, la société d'exploitation du Grimaldi Forum a conclu avec la Société en Commandite Simple SCS RA. et Cie (la société RA. et Cie) une convention d'exploitation précaire et révocable sur le même bâtiment, rappelant expressément que les locaux concernés relevaient du domaine public et ne pouvaient en aucun cas conférer la propriété commerciale au bénéficiaire, lequel ne pourrait donc revendiquer le bénéfice des dispositions législatives relatives aux baux à loyer de locaux à usage commercial ou industriel ; que cette convention n'était pas renouvelable de plein droit et que son terme était fixé au 30 juin 2010 ; que, le 8 mars 2010, la société d'exploitation du Grimaldi Forum a fait assigner la société RA. et Cie devant le tribunal de première instance de Monaco aux fins de juger que la convention du 10 novembre 2005 prendrait fin le 30 juin 2010, de dire que cette société devrait libérer les lieux le 1er juillet 2010 et d'ordonner si nécessaire son expulsion sous astreinte à compter de cette date ; que, le 13 juillet 2010, le tribunal a rejeté l'exception de nullité de l'assignation soulevée par la société RA. et Cie et accueilli la demande de la société d'exploitation du Forum Grimaldi ;

Sur le premier moyen du pourvoi, pris en ses trois branches ;

Attendu que la société RA. et Cie fait grief à l'arrêt de confirmer le jugement en ce qu'il rejette la demande de nullité de l'exploit d'assignation du 8 mars 2010 et, ce faisant, la demande de nullité du jugement du 13 juillet 2010, alors, selon le pourvoi, de première part, « qu'elle sollicitait ces nullités au motif que la représentation en justice de la SAM d'Exploitation du Grimaldi Forum par un Directeur Général n'était pas conforme aux exigences des articles 141 et 155 du code de procédure civile dès lors qu'une société anonyme monégasque ne pouvait être valablement représentée en justice, conformément à ses statuts et à défaut de stipulations expresses, que par son conseil d'administration ; qu'en énonçant que » la précision qui a été faite du représentant légal de cette société (en l'espèce son Directeur Général délégué) suffit à identifier l'organe qui avait capacité d'agir en justice en son nom sans qu'il ait été nécessaire de le mentionner nominativement (en l'espèce Mme s. BI.) et ce faisant en écartant la demande de nullité de l'assignation et du jugement déferé, la Cour a méconnu les termes du litige en violation du principe dispositif qui ne visait pas à reprocher l'absence de précision de l'identité de la personne physique représentant la société demanderesse mais la qualité même de l'organe représentatif désigné dans l'exploit d'assignation et ainsi négligé de répondre au moyen de la SCS RA. et Cie tiré de cette difficulté, en violation des articles 199-4° et 435 du code de procédure civile ; alors, de deuxième part, qu'il s'évince des dispositions de l'article 141 du code de procédure civile que les sociétés de commerce doivent être représentées en justice conformément aux règles de droit commercial ; qu'en vertu de l'article 11 de ses statuts, la société d'Exploitation du Grimaldi Forum ne pouvait être représentée que par son conseil d'administration en exercice ; qu'en s'abstenant ainsi de rechercher, comme la SCS RA. et Cie le faisait valoir, si un directeur général pouvait régulièrement représenter en justice la société anonyme requérante en lieu et place du conseil d'administration et, dans l'affirmative, en s'abstenant même de vérifier si les premiers juges avaient eux-mêmes recherché et constaté l'existence formelle d'une délégation expresse à cette fin, ce qui n'avait pas été le cas, et, en définitive, en n'annulant pas l'exploit d'assignation et le jugement subséquent qui lui était déferé après avoir constaté que la société d'Exploitation du Forum Grimaldi n'avait pas été valablement représentée dans son exploit d'assignation du 8 mars 2010, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 141 et 155 du code de procédure civile ; et alors, de troisième part, qu'elle avait soutenu que le jugement encourait la nullité pour violation de l'article 6-1 de la Convention européenne des droits de l'homme dès lors que pour retenir la validité de l'assignation du 8 mars 2010, le tribunal de première instance s'était fondé sur une pièce communiquée tardivement par la société demanderesse qu'elle avait elle-même écartée des débats après avoir retenu que son maintien en la cause serait constitutif d'une violation des droits de la défense ; qu'en considérant que la motivation du tribunal « ne s'appuie pas, même implicitement, sur ce document, alors que le tribunal de première instance affirmait dans le jugement déferé à la cour » que l'assignation contient donc les mentions prévues sur ce point par le code de procédure civile, en ce qu'elle précise l'organe de la société requérante qui la représente, en vertu d'une délégation reçue à cette fin, sans que cette représentation contrevienne à aucune disposition légale applicable aux sociétés anonymes monégasques « et en ne retenant pas la nullité qui résultait de cette flagrante contradiction, la cour a violé les dispositions de l'article 6-1 de la Convention européenne des droits de l'homme ; »

Mais attendu que la cour d'appel, qui était saisie de l'entier litige par l'effet dévolutif de l'appel et à laquelle a été soumise la pièce écartée des débats par le tribunal pour cause de production tardive, a retenu à bon droit que la précision qui a été faite du représentant légal de la société, en l'espèce son directeur général délégué, suffit à identifier l'organe qui avait

la capacité d'agir en justice en son nom ; qu'en l'état de ces constatations et énonciations, c'est sans méconnaître l'objet du litige ou le principe de la contradiction des débats et en répondant aux conclusions prétendument délaissées que la Cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

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

Et sur le second moyen, pris en ses six branches ;

Attendu que la société RA. et Cie reproche encore à l'arrêt de confirmer le jugement en ce qu'il dit qu'elle ne pouvait prétendre au bénéfice des dispositions de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 et en ce qu'il prononce ainsi son expulsion des lieux occupés par elle au Grimaldi Forum, alors, selon le pourvoi, de première part, « que l'article 33 de la Constitution de 1968 ne constitue pas un obstacle à l'existence d'un bail commercial portant sur le domaine de l'Etat et à l'application de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ; que le bail commercial ne confère nullement à son bénéficiaire un quelconque droit de propriété sur le domaine de l'Etat ; que le vocable » propriété commerciale « signifie seulement que le contrat de bail confère un droit personnel au renouvellement dudit contrat sans que cela ne fasse naître un quelconque droit réel sur l'immeuble occupé par le commerçant ; qu'en considérant ainsi que la conclusion d'un bail commercial et l'application de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 causeraient un démembrement du droit de propriété incompatible avec le principe consacré par l'article 33 de la Constitution interdisant toute appropriation privée du domaine de l'Etat, la cour d'appel a violé cet article de la Constitution par fausse interprétation et privé la société RA. et Cie de l'examen de ses moyens ; alors, de deuxième part, que l'article 34 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 permet incontestablement la passation de baux commerciaux sur le domaine de l'Etat ; qu'en vertu de cet article, l'Etat a cependant la faculté exorbitante de priver le preneur de son droit au renouvellement pour des motifs d'intérêt public ; que cette disposition permet ainsi de concilier le droit du preneur et celui, supérieur, de l'Etat ; qu'en s'abstenant ainsi de rechercher, comme le faisait valoir la société RA. & Cie, si l'article 34 suscitait permettait de consentir un bail commercial sur le domaine de l'Etat, la Cour a privé sa décision de base légale au regard de cette disposition ; alors, de troisième part, que la société RA. et Cie avait fait valoir que l'exercice de l'activité de boîte de nuit avait été permise non seulement par la société d'Exploitation du Grimaldi Forum qui lui concédait, en sa qualité de concessionnaire de l'immeuble, la jouissance commerciale des lieux, mais également par l'Etat de Monaco, Monsieur le Ministre d'Etat ayant donné son accord exprès pour cette exploitation ; qu'en considérant que la convention du 10 novembre 2005 ne pouvait s'analyser en un bail commercial au seul motif que la société d'Exploitation du Grimaldi Forum ne pouvait concéder plus que ce dont elle disposait elle-même de l'Etat de Monaco sans constater, comme la société RA. & Cie le soulevait, le fait que Monsieur le Ministre d'Etat, en sa qualité de représentant de l'Etat de Monaco, avait lui-même expressément consenti à l'exercice de cette activité de boîte de nuit ; alors, de cinquième part, que la loi n° 490 du 24 novembre 1948 est d'ordre public ; qu'en vertu de l'article 1er de ladite loi, le preneur a le droit au renouvellement de son bail s'il exploite un fonds depuis au moins trois ans consécutifs ; qu'en considérant que » la société RA. & Cie ne peut valablement invoquer le droit à la propriété commerciale ni exiger de son cocontractant qu'il lui accorde le bénéfice de la loi n° 490 puisque celui-ci en était lui-même privé « sans tenir compte du fait que l'Etat de Monaco avait expressément agréé à l'exploitation commerciale des lieux loués, la cour a anéanti les effets d'ordre public de ladite loi, qui permettait à la société RA. & Cie de revendiquer un droit au renouvellement dès lors qu'elle exerçait dans les lieux une activité commerciale depuis plus de trois années ininterrompues, et a ainsi privé sa décision de base légale au regard de l'article 1er de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ; alors, de cinquième part, qu'il est incontestable que l'article 34 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 permet la passation de baux commerciaux sur le domaine de l'Etat et au preneur/personne privée de revendiquer le bénéfice de ses dispositions d'ordre public sous réserve de la prédominance de l'intérêt public permettant à l'Etat d'y mettre exceptionnellement fin sans préjudice ; que la société RA. & Cie avait soutenu que pour déterminer si le preneur pouvait être fondé à solliciter le bénéfice de l'article 34 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 lorsque son occupation porte sur le domaine de l'Etat, il appartenait à la juridiction saisie de rechercher préalablement si la convention ne constituait pas un contrat administratif (5 avril 1971, cour d'appel, Sicom et Sonoudex ; 17 février 2000, tribunal de première instance, Administration de Domaines / Société G. et C.) ; qu'à défaut de constituer un contrat administratif, la convention peut être soumise aux dispositions de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 s'il est établi que l'occupation répond aux critères de commercialité de l'article 1er de ladite loi ; qu'en vertu d'une jurisprudence constante, pour qualifier l'administrativité de la convention, la juridiction doit constater la réunion de trois critères cumulatifs tenant à la présence d'une personne publique, au choix des parties pour le procédé de droit public et à l'affectation des locaux à un service public ; qu'en l'espèce, la société RA. et Cie faisait valoir que la convention dont elle bénéficiait devait s'analyser en un bail commercial dès lors que l'activité de boîte de nuit qu'elle avait été autorisée à exercer dans les locaux du Grimaldi Forum et pour laquelle elle bénéficiait d'une entrée et d'une clientèle propre, ne pouvait s'analyser en une délégation de service public, cette activité, purement commerciale, étant totalement étrangère à toute satisfaction d'un intérêt public ; qu'en se bornant à considérer au contraire que la convention du 10 novembre 2005 ne pouvait constituer un bail commercial dès lors que l'occupation portait sur le domaine public et que le concessionnaire ne pouvait donner plus que ce qui lui avait été concédé par l'Etat et en en déduisant qu'il n'était pas » nécessaire de rechercher si l'exploitation des locaux par la société RA. & Cie correspondait à un intérêt public «, sans rechercher comme elle y était invitée par la société RA. & Cie si l'activité de la société RA. et Cie était exclusive d'un service public, la cour a privé sa décision de base légale au regard de l'article de l'article 34 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 permettant l'occupation à titre commercial du domaine de l'Etat et duquel la jurisprudence a tiré un principe de qualification préalable de la convention ; et alors, de sixième part, qu'il est de principe que la Cour ne pouvait motiver sa décision ni par une motivation inintelligible ni même par renvoi à la décision déferée sans préciser les motifs qu'elle entendait y adopter ; qu'en considérant de manière extrêmement large et imprécise que la loi n° 490 du 24 novembre 1948 ne pouvait s'appliquer au domaine public de l'Etat » pour les motifs déjà énoncés « et » pour les motifs de droit retenus par les

premiers juges », la cour n'a ni mis la société RA. § Cie en mesure de connaître les motifs de la décision, ni mis la Cour de céans en mesure d'exercer son contrôle sur les conditions de fond d'application de la loi et a ainsi privé sa décision au regard des articles 199-4 et 435 du code de procédure civile ; »

Mais attendu que la convention du 10 novembre 2005 définit les droits et obligations des parties ; que l'arrêt constate, d'une part que cette convention est une convention d'occupation précaire et révocable rappelant expressément que les locaux concernés ne peuvent en aucun cas conférer la propriété commerciale au bénéficiaire, lequel ne pourra donc revendiquer le bénéfice des dispositions législatives relatives aux baux à loyer de locaux à usage commercial et industriel et d'autre part que ladite convention n'est pas renouvelable de plein droit et que son terme était fixé au 30 juin 2010 ; que par ces seuls motifs, non critiqués par le pourvoi, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

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

PAR CES MOTIFS,

- Rejette le pourvoi ;
- Condamne la SCS RA. & Cie à une amende trois cents euros ;
- La condamne aux dépens, dont distraction au profit de Maître Christine Pasquier-Ciulla, avocat défenseur, sous sa due affirmation.

Ainsi jugé et prononcé le neuf octobre deux mille douze par la Cour de révision composée de Monsieur Roger BEAUVOIS, président, Monsieur Jean-Pierre DUMAS, conseiller, rapporteur, chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Madame Cécile PETIT, conseiller, et Monsieur Jean-François RENUCCI, conseiller, chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, en présence du Ministère Public, assistés de Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, chevalier de l'Ordre de Saint-Charles.-

Le Greffier en Chef, le Président,

4

5