

Cour de révision, 31 octobre 2013, GE et Compagnie c/ Commune de Monaco

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	31 octobre 2013
<i>IDBD</i>	11856
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Contrat - Général

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2013/10-31-11856>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Cour de Révision

Pourvois urgents

- Examen par la Cour sur pièces, hors session sans audience publique, à moins d'une décision motivée, en application de l'article 458 du Code de procédure civile
- Rejet de la demande de renvoi en l'audience publique

Contrat de gérance

- Demande de requalification de ce contrat, à son expiration, en bail commercial
 - Rejet de la demande, vu l'existence d'une clientèle préexistante avant l'exploitation de la gérance
-

Pourvoi N° 2013-61 Hors Session

COUR DE RÉVISION

ARRET DU 31 OCTOBRE 2013

En la cause de :

- La société en commandite simple « m GE et Compagnie », ayant exercé le commerce à l'enseigne « Y », X à Monaco, en cours de liquidation, dont le siège social se trouve X à Monaco, agissant poursuites et diligences de Madame m GE, liquidateur, demeurant et domiciliée en cette qualité audit siège ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Frank MICHEL, avocat-défenseur près la Cour d'Appel ;

DEMANDERESSE EN REVISION,

d'une part,

Contre :

- La COMMUNE DE MONACO, prise en la personne de son Maire en exercice, Monsieur Georges MARSAN, demeurant en cette qualité Place de la Mairie à MONACO-VILLE, et en vertu des dispositions de l'article 153, alinéa 1-1 du Code de procédure civile ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel ;

DEFENDERESSE EN REVISION,

d'autre part,

LA COUR DE RÉVISION,

Statuant hors session et uniquement sur pièces, en application des dispositions des articles 458 et suivants du code de procédure civile et 7 et 31, alinéa 2, de la loi n°490 du 24 novembre 1948 concernant les baux à usage commercial industriel ou artisanal ;

VU :

- l'arrêt rendu le 9 avril 2013 par la Cour d'appel, statuant en matière civile, signifié le 21 juin 2013;
- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 22 juillet 2013, par Maître Frank MICHEL, avocat-défenseur, au nom de la SCS m GE et Compagnie ;
- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 43521, en date du 19 juillet 2013, attestant du dépôt par Maître Frank MICHEL, avocat-défenseur, au nom de la demanderesse, de la somme destinée à assurer le paiement de l'amende éventuelle prévue par la loi ;
- la requête déposée le 2 août 2013 au greffe général, par Maître Frank MICHEL, avocat-défenseur, au nom de la SCS m GE et Compagnie, signifiée le même jour ;
- la contre-requête déposée le 9 août 2013 au greffe général, par Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, au nom de la Commune de Monaco, signifiée le même jour ;
- le certificat de clôture établi le 29 août 2013, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 2 septembre 2013 ;
- la demande d'examen en audience publique de ce pourvoi présentée par Maître Frank MICHEL, avocat-défenseur, en date du 11 octobre 2013, reçue le 15 octobre 2013 ;

– le courrier en réponse de Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, en date du 14 octobre 2013, reçu le 15 octobre 2013 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 17 octobre 2013, sur le rapport de Monsieur Roger BEAUVOIS, premier président,

La Cour,

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Sur la demande de renvoi en audience publique :

Attendu que par requête déposée au greffe le 15 octobre 2013, Maître Frank Michel a sollicité au nom de la société GE et compagnie le renvoi de la présente affaire en audience publique ;

Attendu que cette société a pu exposer dans sa requête en révision les moyens et arguments venant à l'appui de son pourvoi ; que la commune de Monaco a répondu aux griefs invoqués par la partie demanderesse ; que la Cour de révision est ainsi informée des problèmes juridiques posés par l'affaire qui lui est soumise ; qu'aux termes de l'article 458 du Code de procédure civile les pourvois considérés comme urgents ne peuvent être examinés en audience publique que sur décision motivée de la Cour de révision ; qu'il n'existe en l'espèce aucun motif particulier justifiant une telle décision ; que la demande doit être rejetée ;

Au fond :

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces de la procédure, qu'aux termes d'un acte du 14 janvier 1994 la commune de Monaco a donné un restaurant en location gérance à la société en commandite simple « m GE et compagnie » (la société) ; qu'une seconde convention ayant la même qualification a été signée le 28 décembre 1998 pour une durée de cinq ans à compter du 1er janvier 1999 ; que le contrat n'a pas été renouvelé à son échéance du 31 décembre 2003 et qu'à la suite d'une procédure de référé la société a été expulsée en novembre 2004 ; qu'après une décision d'incompétence rendue par la commission arbitrale des loyers commerciaux la société a assigné la commune de Monaco devant le tribunal de première instance en demande de requalification du contrat de location gérance en bail commercial ; que cette demande a été rejetée par jugement du 14 juillet 2011, confirmé de ce chef par arrêt de la cour d'appel rendu le 9 avril 2013 ;

Sur le moyen unique pris en ses deux branches :

Attendu que la société fait grief à l'arrêt de statuer ainsi, d'une part, sans caractériser l'existence d'une clientèle préexistante à son arrivée dans les lieux alors que ni la proximité du jardin exotique, ni le caractère prétendument privilégié du restaurant, ni l'absence de concurrent, ne constituent une clientèle préexistante, d'autre part, sans répondre aux conclusions par lesquelles la société faisait valoir que le restaurant était demeuré fermé pendant près de deux années avant qu'elle ne reprenne l'exploitation et en ne tirant pas les conséquences de cette constatation tout en ayant relevé que le précédent locataire avait été déclaré en cessation des paiements par une décision du 21 mars 1992 et que la poursuite de l'exploitation n'avait pas été autorisée ; l'arrêt serait ainsi entaché d'une contradiction ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que la clientèle était déjà réelle et certaine avant l'ouverture du restaurant, que son site comportait pour le fonds de commerce une clientèle à proportion de 31% lors de la première année, selon un rapport produit par la société locataire elle-même et que l'intervention de cette société avait eu seulement pour effet de mettre en œuvre les éléments du fonds de commerce au nombre desquels figurait la clientèle, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, propres et adoptés, répondant aux conclusions, sans se contredire, légalement justifié sa décision ;

Que le moyen n'est pas fondé ;

Sur la demande de dommages et intérêts :

Attendu que la commune de Monaco réclame la somme de 35.000 euros en application de l'article 459-4 du Code de procédure civile ;

Qu'en égard aux motifs exposés ci-dessus la société a abusé de son droit de se pourvoir en révision ; qu'il y a lieu d'accueillir la demande dommages et intérêts à concurrence de 10.000 euros ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette la demande de renvoi en audience publique

Rejette le pourvoi,

Condamne la société en commandite simple m GE et compagnie à payer à la commune de Monaco la somme de 10.000 euros à titre de dommages et intérêts,

Condamne cette société à l'amende et aux dépens dont distraction au profit de Maître Etienne LEANDRI, avocat-défenseur, sous sa due affirmation.

Ainsi délibéré et jugé le trente et un octobre deux mille treize, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Messieurs Roger BEAUVOIS, Premier-Président, rapporteur, Charles BADI, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, et Jean-François RENUCCI, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Conseillers.

Et Monsieur Roger BEAUVOIS, Premier-Président, a signé avec Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles.-

Le Greffier en Chef, le Premier Président

Note

Cet arrêt statue hors session et uniquement sur pièces, en application des dispositions des articles 458 et suivants du Code de procédure civile et 7 et 31 alinéa 2 de la loi n° 490 du 24 novembre 1948 concernant les baux à usage commercial, industriel ou artisanal.

Cet arrêt rejette la demande de renvoi en audience publique et rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 9 avril 2013 par la Cour d'appel.