15 juillet 1971

Cour de cassation

Pourvoi n° 70-11.234

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

BAUX COMMERCIAUX (DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953) - indemnité d'éviction - montant - loi du 5 janvier 1957 - éléments du préjudice - valeur du fonds - droit au bail - nécessité d'en tenir compte / - nécessité d'en tenir compte

L'INDEMNITE D'EVICITION DOIT ETRE FIXEE EN TENANT COMPTE DE LA VALEUR DU DROIT AU BAIL, ELEMENT DU FONDS DE COMMERCE. DOIT ETRE CASSE L'ARRET QUI, POUR EN ECARTER L'INDEMNISATION, RETIENT QUE PAR SUITE DE LA REINSTALLATION DU LOCATAIRE DANS D'AUTRES LOCAUX, LE DROIT AU BAIL A PERDU SON OBJET, ET PARTANT TOUTE VALEUR, ET N'EST PAS UN ELEMENT DU PREJUDICE.

Texte de la décision

SUR LE MOYEN UNIQUE : VU L'ARTICLE 8, PARAGRAPHE 2, DU DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ;

ATTENDU QU'AUX TERMES DE CE TEXTE L'INDEMNITE D'EVICITION COMPREND NOTAMMENT LA VALEUR MARCHANDE DU FONDS DE COMMERCE, DETERMINEE SUIVANT LES USAGES DE LA PROFESSION ;

ATTENDU QUE, POUR FIXER A 11.212 FRANCS L'INDEMNITE D'EVICITION DUE A LA SOCIETE ANONYME PROMACO, ENTREPRISE DE PRODUITS CHIMIQUES A LAQUELLE LA SOCIETE WAECKER ET SCHMITT AVAIT DONNE CONGE EN REFUSANT LE RENOUVELLEMENT DE SON BAIL COMMERCIAL, L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE ENONCE QUE, " PAR SUITE DE LA REINSTALLATION DANS D'AUTRES LOCAUX " DE LA LOCATAIRE, LE DROIT AU BAIL " A PERDU SON OBJET ET, PARTANT, TOUTE VALEUR ET N'EST PAS UN ELEMENT DU PREJUDICE " ;

ATTENDU QU'EN FIXANT AINSI L'INDEMNITE, SANS TENIR COMPTE DE LA VALEUR DU DROIT AU BAIL, ELEMENT DU FONDS DE COMMERCE, LA COUR D'APPEL A VIOLE LE TEXTE SUSVISE ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 19 NOVEMBRE 1969 ENTRE LES PARTIES PAR LA COUR D'APPEL DE COLMAR ;

REMET, EN CONSEQUENCE LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE COLMAR AUTREMENT COMPOSEE.

Décision attaquée

Cour d'appel colmar 1969-11-19
19 novembre 1969

Textes appliqués

Décret 63-960 1963-09-30 ART. 8

LOI 1957-01-05