

6 mars 1973

Cour de cassation

Pourvoi n° 71-14.747

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

1) BAIL EN GENERAL - conge - effet - cessation des droits locatifs - bail en general - validation - absence - portee - baux commerciaux (decret du 30 septembre 1953) - duree - bail a duree indeterminee - effets - absence de validation - 2) baux commerciaux (decret du 30 septembre 1953) - procedure - prescription - prescription biennale - loi du 2 janvier 1970 - retroactivite (non) - expulsion - demande - interruption (non) - exploit - ajournement - interruption - assignation en referes (non) - prescription civile - acte interruptif - action en justice - assignation en refere - demande de designation d'expert (non) - referes - lois et reglements - non retroactivite - bail commercial

LE CONGE EST UN ACTE UNILATERAL QUI MET FIN AU BAIL SANS QU 'IL SOIT BESOIN DE LE VALIDER.

Texte de la décision

SUR LE PREMIER MOYEN : ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE QUE LAUTIER, LOCATAIRE PRINCIPAL, A, LE 30 JUIN 1967, DELIVRE CONGE A MOURADIAN, SOUS-LOCATAIRE A TITRE COMMERCIAL, POUR LE 1ER JANVIER 1968 ;

QU'IL A ENSUITE ASSIGNE MOURADIAN, LE 22 JANVIER 1968, DEVANT LE JUGE DES BAUX COMMERCIAUX ET A OBTENU LA DESIGNATION D'UN EXPERT EN VUE DE LA FIXATION DE L'INDEMNITE D'EVICITION QU'IL ETAIT SUSCEPTIBLE DE DEVOIR ;

QUE, LE SOUS-LOCATAIRE ETANT RESTE TAISANT, LAUTIER L'A ASSIGNE LE 17 SEPTEMBRE 1970 ;

ATTENDU QUE MOURADIAN FAIT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR DECIDE QUE LA PRESCRIPTION BIENNALE PREVUE PAR L'ARTICLE 33 DU DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ETAIT ACQUISE, QU'IL ETAIT EN CONSEQUENCE FORCLOS A SOLLICITER LE PAIEMENT D'UNE INDEMNITE D'EVICITION, ET D'AVOIR ORDONNE SON EXPULSION, ALORS, SELON LE POURVOI, QUE LA COUR D'APPEL NE CONSTATE PAS LA VALIDATION DU CONGE ET QUE SI LA PRESCRIPTION BIENNALE ETAIT ACQUISE AU PROFIT DU BAILLEUR, ELLE L'ETAIT EGALEMENT AU PROFIT DU PRENEUR DE SORTE QUE LE CONGE, D'AILLEURS IRREGULIER FAUTE D'AVOIR ETE VALIDE, ETAIT DEvenu CADUC ET NE POUVAIT SERVIR DE BASE A UNE INDEMNITE D'EXPULSION ;

MAIS ATTENDU D'ABORD QUE LE CONGE EST UN ACTE UNILATERAL QUI MET FIN AU BAIL SANS QU'IL SOIT BESOIN DE LE VALIDER ;

QUE D'AUTRE PART, MOURADIAN N'A PAS INVOQUE LA PRESCRIPTION DE LA DEMANDE EN EXPULSION DIRIGEE CONTRE LUI ;

QUE LE MOYEN TIRE DE LA PRESCRIPTION NE POUVANT ETRE RELEVE D'OFFICE, LE PREMIER MOYEN DU POURVOI, MAL FONDE EN SA PREMIERE BRANCHE, NE PEUT QU'ETRE DECLARE IRRECEVABLE DANS SA SECONDE BRANCHE EN RAISON DE SA NOUVEAUTE ;

SUR LE SECOND MOYEN : ATTENDU QUE MOURADIAN FAIT ENCORE GRIEF A L'ARRET D'AVOIR REFUSE DE RECONNAITRE A LA DEMANDE EN DESIGNATION D'EXPERT EN VUE DE LA FIXATION DE L'INDEMNITE D'EVICION UN CARACTERE INTERRUPTIF DE LA PRESCRIPTION BIENNALE, AU MOTIF QUE L'ARTICLE 3 DE LA LOI DU 2 JANVIER 1970 QUI CONFERE EXPRESSEMENT CE CARACTERE INTERRUPTIF A LA DEMANDE SUSVISEE, N'ETAIT PAS D'APPLICATION IMMEDIATE, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE LES LOIS MODIFIANT LE REGIME DE LA PRESCRIPTION SONT D'APPLICATION IMMEDIATE ET QU'EN TOUT ETAT DE CAUSE L'ASSIGNATION EN REFERE EN VUE DE LA NOMINATION D'UN EXPERT X... UNE CITATION EN JUSTICE INTERRUPTIVE DE PRESCRIPTION AUX TERMES DES ARTICLES 2244 ET 2245 DU CODE CIVIL ;

MAIS ATTENDU, D'ABORD, QUE L'ASSIGNATION EN REFERE, EN VUE DE LA SEULE DESIGNATION D'UN EXPERT N'EST PAS UNE CAUSE D'INTERRUPTION CIVILE DE LA PRESCRIPTION ;

QUE, D'AUTRE PART, LA COUR D'APPEL N'A PAS DIT QUE L'ARTICLE 3 DE LA LOI DU 2 JANVIER 1970 N'ETAIT PAS D'APPLICATION IMMEDIATE QU'ELLE DECLARE SEULEMENT QUE CE TEXTE AJOUTE DEUX CAUSES INTERRUPTIVES DE PRESCRIPTION A LA LEGISLATION ANTERIEURE ET NE L'INTERPRETE PAS ET QUE " LA LOI DU 2 JANVIER 1970 N'A DISPOSE SUR CE POINT PRECIS QUE POUR L'AVENIR " ;

QU'AINSI LA COUR D'APPEL A JUSTEMENT REFUSE D'ADMETTRE, COMME CAUSE INTERRUPTIVE DE LA PRESCRIPTION, UN ACTE QUI N'AVAIT PAS CE CARACTERE A L'EPOQUE OU IL A ETE DELIVRE ;

QUE LE SECOND MOYEN NE PEUT ETRE ACCUEILLI ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 24 NOVEMBRE 1971 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

Décision attaquée

Cour d'appel paris (chambre 16) 1971-11-24
24 novembre 1971

Textes appliqués

Code civil 1739

Code civil 2244

Décret 53-960 1953-09-30 ART. 32 PAR. 2

Décret 53-960 1953-09-30 ART. 33

Décret 53-960 1953-09-30 ART. 5

LOI 70-10 1970-01-02

Rapprochements de jurisprudence

Cour de Cassation (Chambre civile 3) 1968-05-02 Bulletin 1968 III N.179 P.143 (REJET) . (1)

Cour de Cassation (Chambre civile 3) 1970-06-04 Bulletin 1970 III N.375 P.273 (CASSATION).
(2)

Cour de Cassation (Chambre civile 3) 1971-11-16 Bulletin 1971 III N.550 P.393 (REJET) . (2)