

30 janvier 1979

Cour de cassation

Pourvoi n° 77-12.349

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

1) BAUX COMMERCIAUX - indemnité d'éviction - montant - élément du préjudice - détermination - nécessité - 2) bail en general - vente de la chose louée - acquéreur - obligations - restitution du dépôt de garantie - obligation à la charge de l'acquéreur - constatations nécessaires

Doit être cassé l'arrêt qui fixe le montant de l'indemnité d'éviction sans préciser les éléments du préjudice qu'il entend réparer.

Texte de la décision

SUR LE PREMIER MOYEN :

VU L'ARTICLE 8 DU DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ;

ATTENDU QUE L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE (PARIS, 28 JANVIER 1977), FIXANT LE MONTANT DE L'INDEMNITE D'EVICION DUE A DAME X... PAR GASSO ET PECOLLO QUI LUI AVAIENT REFUSE LE RENOUVELLEMENT DE SON BAIL COMMERCIAL, SE BORNE A ENONCER "QU'EN SE REFERANT AUX CAUSES DE PREJUDICE ENONCEES DANS L'ARTICLE 8 DU DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953, LA COUR TROUVE DANS LES DOCUMENTS DE LA CAUSE ET LES EXPLICATIONS DES PARTIES, LORS DES DEBATS, LES BASES PERMETTANT DE FIXER L'INDEMNITE D'EVICION A 180 000 FRANCS ; ATTENDU QU'EN STATUANT DE LA SORTE SANS PRECISER LES ELEMENTS DU PREJUDICE QU'ELLE ENTENDAIT REPARER, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION ;

ET SUR LE SECOND MOYEN :

VU L'ARTICLE 1743 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE A CONDAMNE GASSO ET PECOLLO A REMBOURSER A DAME X... LA SOMME DE 1 500 FRANCS, MONTANT DU DEPOT DE GARANTIE QUI AVAIT ETE VERSE ENTRE LES MAINS DU PRECEDENT PROPRIETAIRE, AU MOTIF QUE L'OBLIGATION DE REMBOURSEMENT S'EST TRANSMISE DE PROPRIETAIRE A PROPRIETAIRE ; ATTENDU QU'EN STATUANT AINSI SANS RECHERCHER SI L'OBLIGATION D'EFFECTUER UNE RESTITUTION, QUI INCOMBAIT AUX BAILLEURS ORIGINAIRES AVAIT ETE MISE A LA CHARGE DES ACQUEREURS, LES JUGES DU SECOND DEGRE N'ONT PAS DONNE DE BASE LEGALE A LEUR DECISION ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 28 JANVIER 1977 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS ; 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 VERSAILLES.

Décision attaquée

Cour d'appel paris (chambre 16) 1977-01-28
28 janvier 1977

Textes appliqués

Code civil 1743 CASSATION

Décret 53-960 1953-09-30 ART. 8

Rapprochements de jurisprudence

Cour de Cassation (Chambre civile 1) 1967-05-24 Bulletin 1967 I N. 181 p. 132 (REJET). (2)

Cour de Cassation (Chambre civile 3) 1970-07-09 Bulletin 1970 III N. 471 p. 342 (REJET). (2)