

18 mars 1992

Cour de cassation

Pourvoi n° 90-14.000

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

BAIL COMMERCIAL - prix - révision - fixation du prix du loyer révisé - décision exclusive de toute condamnation - portée - intérêts des compléments de loyers échus - taux - majoration - point de départ - interets - intérêt légal - délai

La fixation, par la juridiction des baux commerciaux, du loyer du bail renouvelé est exclusive du prononcé de toute condamnation. Dès lors une cour d'appel retient exactement que le bailleur n'est pas fondé à calculer les intérêts légaux, sur les compléments de loyers échus, au taux majoré à l'expiration du délai de 2 mois à compter du jour où la décision de fixation était devenue exécutoire.

Texte de la décision

.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 6 février 1990), qu'un jugement du 17 décembre 1986, devenu irrévocable, a fixé à 4 013 000 francs, à compter du 1er juillet 1983, le loyer annuel des locaux, à usage commercial, donnés à bail par la société La Réunion foncière à la SCI d'exploitation et de gestion de spectacles de music-hall internationaux (SEGSMHI) ; que ce même jugement a condamné la SEGSMHI au paiement des intérêts au taux légal sur les compléments de loyers échus et impayés à compter de l'assignation du 16 mai 1984 ; que la société La Réunion foncière ayant réclamé des intérêts au taux légal majoré de cinq points, par application de l'article 3 de la loi du 11 juillet 1975, la société SEGSMHI l'a assignée pour voir dire qu'elle ne pouvait prétendre à cette majoration ;

Attendu que la société La Réunion foncière fait grief à l'arrêt de rejeter sa prétention, alors, selon le moyen, d'une part, que toute décision de justice faisant obligation à un plaideur de verser une somme d'argent constitue une condamnation ; qu'en l'espèce, en exigeant, pour qu'il y ait condamnation, au sens de l'article 3 de la loi du 11 juillet 1975, que la décision de justice constate et sanctionne un défaut de paiement ou une faute, la cour d'appel a subordonné l'application du texte précité à une condition qu'il ne prévoit pas et l'a, par là même, violé ; d'autre part, qu'en exigeant encore, pour qu'il y ait condamnation au sens de l'article 3 de la loi du 11 juillet 1975, que la décision de justice précise de façon déterminée, et pas seulement déterminable, le montant de la somme due, la cour d'appel a de nouveau violé ledit article, en subordonnant sa mise en oeuvre à une seconde exigence qu'il ne comporte pas plus ;

Mais attendu que la cour d'appel a exactement retenu que la fixation, par la juridiction des baux commerciaux, du loyer du bail renouvelé est exclusive du prononcé de toute condamnation et que le bailleur n'était donc pas fondé à calculer les intérêts légaux, sur les compléments de loyers échus, au taux majoré à l'expiration du délai de 2 mois à compter du jour où la décision de fixation était devenue exécutoire ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Décision attaquée

Cour d'appel de paris, 1990-02-06
6 février 1990

Rapprochements de jurisprudence

Chambre civile 2, 1984-12-05 , Bulletin 1984, II, n° 185, p. 131 (rejet)