13 juillet 1994

Cour de cassation

Pourvoi nº 92-10.536

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

BAIL COMMERCIAL - renouvellement - refus - effets - obligations du preneur - maintien dans les lieux jusqu'au paiement de l'indemnité d'éviction (non) - départ du locataire avant paiement de l'indemnité d'éviction - faute (non)

Le preneur, sauf condition expresse figurant au bail, n'est pas tenu, lorsque le renouvellement du bail commercial lui a été refusé, de rester dans les lieux jusqu'au paiement de l'indemnité d'éviction.

Texte de la **décision**

Sur le moyen unique, qui est recevable :

Vu les articles 8 et 20 du décret du 30 septembre 1953 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 10 décembre 1991), que les consorts X..., aux droits desquels se trouve la société Les Bourguignons, propriétaires d'un local à usage commercial, ont, le 16 mars 1989, délivré congé à leur locataire, la société Dijon sports loisirs, avec refus de renouvellement sans offre d'indemnité d'éviction ; qu'ils lui ont notifié, le 27 mars 1991, commandement de reprendre l'exploitation du commerce et de garnir les locaux ;

Attendu que, pour décider que la société Dijon sports loisirs ne pouvait prétendre ni au renouvellement du bail ni au paiement d'une indemnité d'éviction, l'arrêt retient que le défaut d'exploitation du commerce intervenu à compter du 21 octobre 1990 et de garnissement du local, dans le mois du commandement délivré le 27 mars 1991, constitue un motif grave et légitime et que le fonds de commerce a disparu ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le preneur, sauf condition expresse figurant au bail, n'est pas tenu, lorsque le renouvellement du bail lui a été refusé, de rester dans les lieux jusqu'au paiement de l'indemnité d'éviction, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 décembre 1991, entre les parties, par la cour d'appel

de Dijon ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Besançon.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de dijon, 1991-12-10
10 décembre 1991

Textes **appliqués**

Décret 53-960 1953-09-30 art. 8, art. 20

Rapprochements de **jurisprudence**

Chambre civile 3, 1990-02-28, Bulletin 1990, III, n° 66, p. 35 (cassation) et l'arrêt cité