18 octobre 1989
Cour de cassation
Pourvoi nº 88-15.078

Troisième chambre civile

Titres et sommaires

BAIL COMMERCIAL - cession - clause restrictive - nécessité de succéder au fonds de commerce du cédant - commerce d'antiquité - cession portant sur tous les éléments de fonds

Texte de la **décision**

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le pourvoi formé par :

1°) Monsieur B..., Guy, Marie X..., demeurant à Paris (7ème), ...,

2°) Madame Isabelle, Jeanne, Marie G..., demeurant ... (15ème),

3°) Mademoiselle F..., France, Marie, Joseph X..., demeurant à Paris (6ème), ...,

4°) Monsieur François, Philippe X..., demeurant à Paris (6ème), ...,

5°) Monsieur Martin, Marcel, Marie X..., demeurant ... (19ème),

6°) Mademoiselle Y..., Marie, Alice X..., demeurant à Paris (6ème), ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 11 mars 1988 par la cour d'appel de Paris (6ème chambre - section B), au profit :

1°) de Monsieur Christian, Marcel, Jean C...,

2°) de Madame Michèle C..., née de LESTANG LABROUSSE,

demeurant ensemble ... (16ème),

3°) de la société SALVA FRERES, dont le siège était à Paris (7ème), ... (7ème),

défendeurs à la cassation.

Les demandeurs invoquent à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ; LA COUR, en l'audience publique du 11 juillet 1989, où étaient présents :

M. Paulot, conseiller doyen faisant fonctions de président, M. Chevreau, rapporteur, MM. I..., Didier, Cathala, Gautier, Douvreleur, Bonodeau, Peyre, Deville, Mme E..., M. Aydalot, conseillers, MM. D..., Z..., H...
A..., M. Chapron, conseillers référendaires, M. Marcelli, avocat général, Mlle Bodey, greffier de chambre ; Sur le rapport de M. le conseiller Chevreau, les observations de la SCP Boré et Xavier, avocat des consorts X... et de Mme G..., de la SCP Delaporte et Briard, avocat des époux C... et de la société Salva frères, les conclusions de M. Marcelli, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ; Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 11 mars 1988), que les consorts X..., propriétaires d'un local à usage commercial donné à bail à la société Salva Frères, pour l'exercice d'un commerce

d'antiquités, ont assigné cette dernière en résiliation du bail, en invoquant le caractère irrégulier de la cession du fonds aux époux C... ;

Attendu que, les consorts X... font grief à l'arrêt de les avoir déboutés de cette demande alors, selon le moyen, d'une part, que, les conventions ne sont pas opposables aux tiers qui n'y ont pas été parties et qui sont en droit d'apporter par tous moyens la preuve de la simulation et de la fraude faite à leurs droits ; que les juges ne devaient donc pas s'en tenir à l'apparence du titre mais rechercher, ainsi que le demandaient les bailleurs, dans leurs conclusions d'appel, si les acquéreurs exploitaient bien le fonds qui leur avait été prétenduement cédé et s'ils pouvaient être considérés, en fait, comme des successeurs dans le même commerce ; qu'en se refusant à le faire, la cour d'appel a violé l'article 1165 du Code civil ; et alors, d'autre part que, le principal élément d'un fonds de commerce est la clientèle attachée au fonds ; que dans leurs conclusions d'appel, les bailleurs contestaient qu'il y ait eu une cession effective de clientèle et faisaient valoir que la clientèle de la société Salva, qui vendait des meubles et objets d'art des XVIIIème et XIXème siècles, ne pouvait être la même que celle de la boutique des cessionnaires dans laquelle sont vendus exclusivement des livres anciens et que le nom et l'enseigne de la venderesse ne sont pas utilisés par les acquéreurs qui n'ont acheté aucun stock du fonds de commerce prétendument vendu ; que la cour d'appel n'a pas répondu à ces conclusions et n'a pas recherché si les acquéreurs bénéficiaient de la clientèle du fonds prétendument cédé ; que la cour d'appel a donc violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile" ; Mais attendu que, la cour d'appel n'a pas violé l'article 1165 du Code civil et a répondu aux conclusions en retenant que la cession portait sur tous les éléments du fonds de commerce, à l'exception du stock, que le prix correspondait à la valeur d'un fonds de cette nature, mais qu'il serait excessif pour la cession d'un simple droit au bail et que les

consorts X... n'apportant pas d'autres éléments de preuve au soutien de leur demande, foi était due au titre ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Décision **attaquée**

Cour d'appel de paris 1988-03-11
11 mars 1988

Textes **appliqués**

Code civil 1165