

6 novembre 1991

Cour de cassation

Pourvoi n° 90-16.514

Troisième chambre civile

Titre

- bail commercial
- domaine d'occupation
- droit d'occupation précaire (non)
- conventions d'occupations successives
- contrat de 6 mois postérieur à deux contrats de 23 mois

Texte de la décision

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

Sur le pourvoi formé par la société Les Décors de la Seine, société à responsabilité limitée, dont le siège social est sis à Paris (2ème), ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 26 avril 1990 par la cour d'appel de Paris (16ème chambre section B), au profit de la société Construction GRC, société anonyme venant aux droits de la société Compagnie du Parc de Bercy, dont le siège social est sis à Lyon (2ème) (Rhône), ...,

défenderesse à la cassation ; La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ; LA COUR, en l'audience publique du 9 octobre 1991, où étaient présents :

M. Senselme, président, M. Peyre, conseiller rapporteur, MM. G..., H..., Z..., Y..., D..., X..., C..., F... E..., MM. Chemin, Boscheron, conseillers, M. A..., Mme B..., M. Pronier, conseillers référendaires, M. Mourier, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ; Sur le rapport de M. le conseiller Peyre, les observations de Me Choucroy, avocat de la société Les Décors de la Seine, de Me Baraduc-Bénabent, avocat de la société Construction GRC, les conclusions de M. Mourier, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ; Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 26 avril 1990), que la compagnie Parc de Bercy, aux droits de laquelle se trouve la société Groupe de Recherche et de Construction GRC, a passé avec la société Les Décors de la Seine trois conventions successives, portant sur des locaux à usage commercial situés dans une zone d'aménagement concerté, les deux premières conclues pour une durée de 23 mois du 1er janvier 1979 au 30 novembre 1980 et du 1er décembre 1980 au 31 octobre 1982 et la troisième pour une durée de 6 mois à

compter du 1er novembre 1982, renouvelable par tacite reconduction par périodes de trois mois à défaut de congé donné deux mois à l'avance, et qui s'est poursuivie jusqu'au 1er octobre 1987 ; Attendu que la société Les Décors de la Seine reproche à l'arrêt de l'avoir déboutée de sa demande en paiement d'une indemnité d'éviction, alors, selon le moyen, 1°) que le bail, dernier en date, du 21 février 1983, avait été conclu pour une durée de six mois renouvelable par tacite reconduction par périodes de trois mois, et constituait donc un bail à périodes qui n'était pas d'une durée au plus de deux ans, si bien qu'en jugeant que ce bail aurait pu constituer un bail dérogatoire de nature à valoir renonciation de la société Les Décors de la Seine à ses droits à la propriété

commerciale acquis à l'issue des précédents baux dérogatoires, la cour d'appel n'a pas justifié légalement sa décision au regard des articles 3-1 et 3-2 du décret du 30 septembre 1953 ; 2°) qu'à l'expiration d'un bail d'une durée de plus de deux ans portant sur un local commercial, si le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par les dispositions du décret du 30 septembre 1953 ; qu'ainsi, dès lors qu'il résultait de ses propres constatations que cette

société avait été laissée en possession jusqu'au 13 juillet 1987, soit plus de quatre ans après l'expiration du bail conclu le 21 février 1983 pour une durée de six mois à compter du 1er novembre 1982, la cour d'appel n'a pas justifié légalement sa décision au regard de l'article 3-2 du décret du 30 septembre 1953 ; Mais attendu que l'arrêt, qui retient, par motifs propres et adoptés, que les conventions n'accordaient à la société Les Décors de la Seine que des droits d'occupation précaire, même si la procédure d'expropriation n'avait pas été mise en oeuvre avec célérité, est, par ces seuls motifs, légalement justifié ; PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Décision attaquée

- Cour d'appel de paris 1990-04-26
26 avril 1990

Textes appliqués

- Décret 53-960 1953-09-30 art. 3-2