10 juillet 1991

Cour de cassation

Pourvoi n° 90-11.106

Troisième chambre civile

Texte de la **décision**

Entête

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par la société à responsabilité limitée Au Bleu de Provence, dont le siège social est ... (Bouches-du-Rhône), représentée par son gérant en exercice, M. X..., y domicilié,

en cassation d'un arrêt rendu le 14 novembre 1989 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (4e chambre), au profit de la société en nom collectif L'Aigle d'or, dont le siège social est ... (Bouches-du-Rhône), représentée par la société de gestion Alexandris Sogedal, domiciliée audit siège,

défenderesse à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 11 juin 1991, où étaient présents : M. Senselme, président, M. Gautier, conseiller rapporteur, MM. Paulot, Vaissette, Valdès, Peyre, Beauvois, Darbon, Mlle Fossereau, M. Chemin, conseillers, MM. Chollet, Chapron, conseillers référendaires, M. Sodini, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Gautier, les observations de la SCP Tiffreau et Thouin-Palat, avocat de la société Au Bleu de Provence, de Me Spinosi, avocat de la société L'Aigle d'or, les conclusions de M. Sodini, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Moyens

! - Sur le premier moyen :

Attendu que la société Au Bleu de Provence, qui a pris en location, le 1er décembre 1975, pour une durée de vingt-deux mois, non renouvelable, se terminant le 29 septembre 1977, des locaux à usage commercial dont la société L'Aigle d'or est actuellement propriétaire, fait grief à l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 14 novembre 1989) d'avoir décidé qu'elle ne

pouvait prétendre qu'à l'expiration de ce bail elle avait bénéficié d'un bail de neuf ans régi par le décret du 30 septembre 1953, alors, selon le moyen, "1°/ qu'il résulte des propres énonciations de l'arrêt qu'à l'expiration du bail de vingt-deux mois, la société à responsabilité limitée Au Bleu de Provence était, pendant six ans, demeurée dans les lieux et avait d'ailleurs régulièrement payé des loyers revalorisés, sans que sa bailleresse n'émette la moindre protestation ; qu'il s'en déduisait que la société preneuse, qui avait ainsi été laissée en possession par sa bailleresse, se trouvait de plein droit titulaire d'un bail de neuf ans ; qu'en retenant le contraire, au motif inopérant que son refus de signer le projet de bail commercial de neuf ans que lui avait soumis sa bailleresse valait maintien dans les lieux contre le gré de cette dernière, la cour d'appel a violé l'article 3-2 du décret du 30 septembre 1953 ; 2°/ que, dans ses conclusions d'appel, la société Au Bleu de Provence avait expressément fait valoir qu'à l'expiration du bail de vingt-deux mois, elle était demeurée dans les lieux en vertu d'un accord qui lui avait été verbalement donné par sa bailleresse, qu'il s'en déduisait que les parties étaient convenues d'un

nouveau bail, comme tel soumis aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 ; qu'en ne s'expliquant pas sur ce point, qui était de nature à influer sur la solution juridique du litige, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 3-2 du décret susvisé ;

Motivation

Mais attendu que l'arrêt relève qu'en août et septembre 1977, les parties avaient été en pourparlers en vue de la signature d'un bail de neuf ans, que, par lettre recommandée du 17 août 1977, la bailleresse avait indiqué à la société Au Bleu de Provence que, faute d'accord sur un projet de bail qu'elle lui avait communiqué, elle devrait quitter les lieux au plus tard le 29 septembre 1977, que, n'ayant pas signé ce projet, cette société avait reçu, le 7 octobre 1977, une sommation de déguerpir, que s'étant maintenue dans les lieux en payant, jusqu'en décembre 1982, une somme mensuelle égale au loyer du bail expiré, elle avait, le 23 août 1983", adressé un chèque correspondant, selon elle, "aux loyers afférents à la période de janvier à août 1983, dont elle avait spontanément majoré le montant mensuel, qu'en lui notifiant qu'elle n'acceptait ce chèque qu'à titre "d'indemnité d'indue occupation", la bailleresse avait, le 12 octobre 1983, demandé à la société Au Bleu de Provence de signer le projet de bail et, a défaut, l'avait sommée de quitter les lieux, sommation qu'elle avait réitérée le 31 mars 1984, après avoir reçu un chèque censé régler les loyers de septembre 1983 à mars 1984 ; qu'en déduisant de ces faits que la société Au Bleu de Provence ne pouvait prétendre bénéficier d'un bail de neuf ans, ni légalement, faute d'avoir été laissée dans les lieux au sens de l'article 3-2 du decret du 30 septembre 1953, ni conventionnellement à défaut d'accord sur le projet de bail qui lui avait été communiqué, la cour d'appel, qui a répondu aux conclusions, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Moyens

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Motivation

Attendu que la bailleresse ayant fait valoir, dans ses conclusions, qu'il résultait d'un décompte établi par la société Au Bleu de Provence elle-même que

la somme restant due par cette société au 29 juin 1986 s'élevait à 45 201,29 francs, la cour d'appel n'a pas modifié l'objet du litige en retenant que la société Au Bleu de Provence s'était reconnue débitrice de cette somme à cette date ;

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

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

-d! Condamne la société Au Bleu de Provence, envers la société L'Aigle d'or, aux dépens et aux frais d'exécution du présent arrêt ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par M. le président en son audience publique du dix juillet mil neuf cent quatre vingt onze.

Décision **attaquée**

Cour d'appel d'aix-en-provence (4e chambre) 1989-11-14
14 novembre 1989