

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par :

1°/ M. Jean B..., demeurant "Y... Durand", 91410 Corbreuse,

2°/ M. A..., demeurant ..., agissant en sa qualité d'administrateur judiciaire et de commissaire à l'exécution du plan de M. Jean B...,

3°/ la société ARPAD, société à responsabilité limitée, dont le siège est ... Sainte-Geneviève-des-Bois, en cassation d'un arrêt rendu le 19 septembre 1995 par la cour d'appel de Paris (16e chambre, section A), au profit :

1°/ de M. André Z...,

2°/ de Mme Adeline X..., épouse Z..., demeurant ensemble ..., 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 17 juin 1997, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Bourrelly, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, M. Toitot, Mmes Di Marino, Stéphan, MM. Peyrat, Guerrini, Dupertuys, Philippot, conseillers, M. Pronier, conseiller référendaire, M. Jobard, avocat général, Mme Pacanowski, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Bourrelly, conseiller, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de M. B..., de M. A..., ès qualités, et de la société ARPAD, de Me Baraduc-Benabent, avocat des époux Z..., les conclusions de M. Jobard, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 septembre 1995), que M. B..., preneur à bail de locaux à usage commercial, a reçu des époux Z..., propriétaires, le 6 janvier 1989, un congé avec refus de renouvellement sans indemnité d'éviction pour motif grave et légitime, et, le 8 février 1989, un commandement d'exécuter le bail fondé sur les mêmes faits; que, l'ayant assigné en constatation de l'acquisition de la clause résolutoire, les époux Z... ont engagé une autre procédure pour faire juger que le congé était valable et M. B... sans droit au renouvellement du bail et à une indemnité d'éviction ;

Attendu que M. B... fait grief à l'arrêt d'accueillir les demandes des époux Z..., alors, selon le moyen, "que les mentions prévues à l'article 5 du décret du 30 septembre 1953 sont édictées à peine de nullité; que la contradiction entre les mentions de l'acte du 6 janvier 1989, la première relative à la voie de recours du preneur pour contester un congé avec

refus de renouvellement sans indemnité d'éviction, la seconde relative à la possibilité de régularisation dans le délai d'un mois, en cas d'une demande en constatation de l'acquisition de la clause résolutoire, équivaut à une absence de mentions, de sorte que la nullité était encourue; que l'irrégularité ayant causé un préjudice au preneur qui s'est vu opposer la forclusion de l'action en contestation de congé, la cour d'appel aurait dû prononcer la nullité du congé; qu'il s'ensuit que l'arrêt attaqué a violé l'article 5 du décret du 30 septembre 1953" ;

Mais attendu qu'ayant constaté que l'acte de congé portait les mentions prévues à l'article 5 du décret du 30 septembre 1953, et que, superfétatoire, la reproduction de l'article 25 du décret du 30 septembre 1953 n'avait pu être la cause d'une ambiguïté sur la nature de cet acte, la cour d'appel en a exactement déduit que le congé était valable et que M. B... était forclus dans sa contestation, exercée plus de deux ans après la date pour laquelle avait été délivré ce congé ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne, ensemble, M. B..., M. A..., ès qualités, et la société ARPAD aux dépens ;

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