

31 janvier 2001
Cour de cassation
Pourvoi n° 99-13.667

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 Immobilière de gestion Clichy-Wattignies (IGCW), dont le siège est ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 26 février 1999 par la cour d'appel de Paris (16e chambre, section B), au profit :

1 / de la Société française d'études de gestion et d'investissements (SOFREGI), société à responsabilité limitée, dont le siège est ...,

2 / du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du ..., représenté par son syndic la société Immobilière Paris Nord, dont le siège est ...,

défendeurs 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 20 décembre 2000, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Betoulle, conseiller référendaire rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Toitot, Bourrelly, Mme Stéphan, MM. Peyrat, Guerrini, Dupertuys, Philippot, Assié, Mme Gabet, conseillers, M. Pronier, conseiller référendaire, M. Baechlin, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Betoulle, conseiller référendaire, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la société Immobilière de gestion Clichy Wattignies (IGCW), de Me de Nervo, avocat de la Société française d'études de gestion et d'investissements (SOFREGI), les conclusions de M. Baechlin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Moyens

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Motivation

Attendu que la disposition relative à la réparation du préjudice de la société SOFREGI n'est pas la suite, l'application ou l'exécution de celle fixant la date d'effet de la résiliation du bail ;

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

Moyens

Sur le second moyen :

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 26 février 1999), que la société Immobilière de gestion Clichy Wattignies (IGCW) a donné à bail à Mme X..., aux droits de laquelle se trouve la Société française d'études de gestion et d'investissements (SOFREGI), des locaux situés dans un immeuble en copropriété à usage de restauration, salon de thé, vente d'herbes et produits naturels, cadeaux, artisanat et galerie d'art ;

qu'en septembre 1994, le restaurant exploité dans les lieux par la société SOFREGI a fait l'objet d'une fermeture administrative jusqu'à l'installation d'un conduit d'évacuation conforme à la réglementation ; que, n'ayant pas obtenu l'autorisation de procéder à l'installation de cet équipement, la locataire a assigné la bailleuse en résiliation du bail et indemnisation de son préjudice ; que la cour d'appel de Paris, suivant arrêt du 30 mai 1997, a prononcé la résiliation du bail aux torts de la société IGCW et, avant dire droit, sur le montant de l'indemnité due à la locataire, ordonné une mesure d'expertise ;

Moyens

Attendu que la société IGCW fait grief à l'arrêt de la condamner à payer une certaine somme à la locataire en réparation de son préjudice, alors, selon le moyen :

1) qu'il résulte tant des motifs que du dispositif de l'arrêt du 30 mai 1997 que le seul préjudice imputable à la société IGCW et dont la réparation peut lui être demandée, est celui qui résulte de l'impossibilité pour la société SOFREGI d'exploiter dans les lieux une activité de restauration complète à l'exclusion des préjudices résultant de la résiliation même du contrat de bail, la cour d'appel ayant constaté que le bail aurait pu être poursuivi par la société SOFREGI au titre des autres activités autorisées ; que, dès lors, en condamnant le bailleur à la réparation de préjudices découlant de la résiliation du contrat de bail, la cour d'appel a méconnu la chose jugée par son précédent arrêt du 30 mai 1997, en violation de l'article 1351 du Code civil ;

2 / qu'en se fondant, pour statuer de la sorte sur la circonstance que l'évaluation par l'expert de préjudices résultant de la résiliation du bail tiendrait compte des dispositions de l'arrêt du 30 mai 1997, au contraire clairement exclusives de la réparation de ces préjudices, la cour d'appel a, en tout état de cause, dénaturé les termes clairs et précis de cet arrêt, en violation de l'article 4 du nouveau Code de procédure civile ;

Motivation

Mais attendu que l'arrêt du 30 mai 1997 se borne dans son dispositif à prononcer la résiliation du bail et à ordonner une expertise et que ce qui a été décidé quant à la mission donnée à l'expert ne s'impose pas au juge appelé à trancher le fond de l'affaire ;

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

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Immobilière de gestion Clichy Wattignies (IGCW) aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la Société française d'études de gestion et d'investissements (SOFREGI) ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience

publique du trente et un janvier deux mille un.

Décision attaquée

Cour d'appel de paris (16e chambre, section b) 1999-02-26
26 février 1999