

21 novembre 2001

Cour de cassation

Pourvoi n° 99-21.640

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 M. Alain Rey, demeurant 44-46, avenue de Paris, 27200 Vernon,

en cassation d'un arrêt rendu le 16 septembre 1999 par la cour d'appel de Versailles (12e chambre, 1re section), au profit de la société A à Z Véhicules, société à responsabilité limitée, dont le siège est 10, rue de la Paix, 92160 Antony,

défenderesse à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 16 octobre 2001, où étaient présents : M. Weber, président, M. Bourrelly, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, M. Toitot, Mme Stéphan, MM. Peyrat, Guerrini, Dupertuys, Philippot, Assié, Mme Gabet, conseillers, M. Betoulle, Mme Nési, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Bourrelly, conseiller, les observations de la SCP Bouzidi, avocat de M. Rey, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Moyens

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Motivation

Attendu qu'ayant souverainement relevé, par motifs propres et adoptés, sans être tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, s'expliquant sur la lettre du 1^{er} février 1996 et motivant sa décision, que, des courriers des 26 janvier et 22 juin 1995 de la commune, et des documents d'urbanisme, il ressortait que M. Rey avait construit, et affecté 273 mètres carrés à l'exploitation de la société A à Z, alors que l'autorisation de construire portait sur une surface maximale de 132 mètres carrés, et que celle de transformer un logement en local commercial n'avait trait qu'à une surface de 42 mètres carrés, qu'il n'était pas justifié que l'administration fiscale eût toujours considéré les locaux donnés à bail comme destinés à un usage professionnel, et retenu que c'était illégalement qu'une partie de ceux-ci avait été construite et affectée à un usage commercial, et que la circonstance que le maire eût estimé l'action publique éteinte ne mettait pas nécessairement le bailleur à l'abri d'autres poursuites qui pourraient peser sur l'avenir du locataire, la cour d'appel, qui a déduit de ces constatations et énonciations qu'indépendamment de la prescription non démontrée de l'action publique, l'activité du locataire était menacée, a prononcé la résiliation du bail pour manquement du bailleur à son obligation de délivrance et à celle d'assurer la jouissance paisible des lieux et légalement justifié sa décision de ce chef ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Rey aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de M. Rey ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt et un novembre deux mille un.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de versailles (12e chambre, 1re section) 1999-09-16
16 septembre 1999