

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par la société Bouniord et fils, société anonyme, dont le siège est 103, cours du Général de Gaulle, 33170 Gradignan, agissant ès qualités de mandataire liquidateur à la liquidation des biens de la société SENM,

en cassation d'un arrêt rendu le 12 septembre 2000 par la cour d'appel de Bordeaux (2e chambre civile), au profit de la société civile immobilière (SCI) FB, dont le siège est 169, cours du Général de Gaulle, 33170 Gradignan,

défenderesse à la cassation ;

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

Vu la communication faite au Procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 5 février 2002, où étaient présents : M. Weber, président, Mlle Fossereau, conseiller doyen, M. Betoulle, conseiller référendaire rapporteur, M. Guérin, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Betoulle, conseiller référendaire, les observations de la SCP Parmentier et Didier, avocat de la société Bouniord et fils, ès qualités, de Me Copper-Royer, avocat de la SCI FB, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que l'arrêt rendu par la cour d'appel de Bordeaux le 7 décembre 1999 ayant été cassé seulement en ce qu'il avait dit qu'il n'y avait lieu à allocation de dommages et intérêts au bénéfice de la société Bouniord et fils pour préjudice commercial, le moyen est sans portée ;

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que lorsqu'elle avait rendu son premier arrêt, elle était saisie par les seules conclusions du locataire et qu'elle avait constaté que celui-ci ne sollicitait plus la reconstruction des réserves démolies et qu'il résultait de ce fait, et du droit de repentir exercé par le bailleur, que les parties avaient convenu que le bail renouvelé porterait sur les locaux initialement loués à l'exception des réserves démolies puisque le locataire n'en demandait plus la reconstruction, la cour d'appel a interprété sa précédente décision en éclairant, par les motifs de celle-ci, la portée de son dispositif ;

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

Mais sur le deuxième moyen :

Vu l'article 463 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que le juge, sous couvert de compléter une précédente décision, ne peut modifier les droits et obligations des parties ;

Attendu que pour accueillir la requête en omission de statuer, l'arrêt attaqué (Bordeaux, 12 septembre 2000) retient que si la Cour, dans son précédent arrêt, compte-tenu du fait qu'elle a jugé régulier l'exercice du droit de repentir, a décidé qu'il n'y avait lieu de fixer une indemnité d'occupation, il n'en demeure pas moins que pour la période ayant couru du 1er janvier 1995, date d'effet du congé sans offre de renouvellement, au 2 octobre 1996, date de notification du droit de repentir, le locataire est tenu de verser une indemnité d'occupation, indemnité qui doit être fixée à la valeur locative ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et vu l'article 627, alinéa 1er, du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que la cassation prononcée n'implique pas qu'il y ait lieu à renvoi ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a fait droit à la requête en omission de statuer et fixé l'indemnité d'occupation pour la période du 1er janvier 1995 au 23 avril 1996 et pour la période du 24 avril 1996 au 2 octobre 1996, l'arrêt rendu le 12 septembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Dit n'y avoir lieu de modifier la condamnation aux dépens prononcée par les juges du fond ;

Condamne la SCI FB aux dépens du présent arrêt ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette les demandes de la société Bouniord et fils, ès qualités, et de la SCI FB ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

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