17 novembre 2022
Cour de cassation
Pourvoi nº 22-16.034

Troisième chambre civile - Formation de section

ECLI:FR:CCASS:2022:C300889

Titres et sommaires

BAIL COMMERCIAL

Texte de la **décision**

Entête

CIV. 3

COUR DE CASSATION

MF

_____

QUESTION PRIORITAIRE
de
CONSTITUTIONNALITÉ
_____

Audience publique du 17 novembre 2022

IRRECEVABILITE

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 889 FS-D

Pourvoi n° G 22-16.034

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 17 NOVEMBRE 2022

Par mémoire spécial présenté le 5 septembre 2022, par la SARL Ortscheidt, avocat de la société Seac, société par actions simplifiée, domiciliée [Adresse 4],

a formulé une question prioritaire de constitutionnalité à l'occasion du pourvoi n° G 22-16.034 qu'elle a formé contre l'arrêt rendu le 10 mars 2022 par la cour d'appel d'Orléans (chambre commerciale, économique et financière), dans une instance l'opposant :

1°/ à Mme [K] [C], domiciliée [Adresse 5],

2°/ à Mme [D] [C], domiciliée [Adresse 2],

3°/ à Mme [G] [C], domiciliée [Adresse 6],

4°/ à la société Ipsom, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 3],

5°/ à M. [E] [N], domicilié [Adresse 1], notaire, membre de la société [E] [N] et [J] [N]-[B], notaires associés,

6°/ à la société Financière Perdis, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 7],

défendeurs à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. David, conseiller, les observations de la SARL Ortscheidt, avocat de la société Seac, de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de M. [N], de la SCP Duhamel-Rameix-Gury-Maitre, avocat de la société Financière Perdis, de la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat de la société Ipsom, de la SCP Zribi et Texier, avocat de Mmes [C], et l'avis de Mme Morel-Coujard, avocat général, après débats en l'audience publique du 15 novembre 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. David, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Andrich, MM. Jessel, Jobert, Mmes Grandjean, Grall, conseillers, M. Jariel, Mmes Schmitt, Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Davoine, conseillers référendaires, Mme Morel-Coujard, avocat général, et Mme Letourneur, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Exposé du litige

Faits et procédure

1. Le 2 janvier 1997, Mmes [G], [K] et [D] [C] (les consorts [C]), propriétaires indivises d'un ensemble immobilier, l'ont donné à bail commercial à la société TP Bat, aux droits de laquelle s'est trouvée la société Seac (la locataire).

2. Par acte reçu le 31 août 2017 par M. [N] (le notaire), les consorts [C] ont, par l'intermédiaire de la société Ipsom, vendu les biens loués à la société Financière Perdis.

3. Le 5 octobre 2017, la locataire a assigné les consorts [C] et la société Financière Perdis en annulation de la vente.

4. Les consorts [C] ont appelé le notaire et la société Ipsom en garantie.

Motivation

Enoncé de la question prioritaire de constitutionnalité

5. A l'occasion du pourvoi qu'il a formé contre l'arrêt rendu le 10 mars 2022 par la cour d'appel d'Orléans, la société Seac a, par mémoire distinct et motivé, demandé de renvoyer au Conseil constitutionnel une question prioritaire de constitutionnalité ainsi rédigée : « L'article L. 145-46-1 du code de commerce, qui limite le droit de propriété du bailleur en instaurant un droit de préemption au profit des locataires commerciaux qui font du bien loué un usage commercial ou artisanal, porte-t-il atteinte à l'article 34 de la Constitution et aux objectifs à valeur constitutionnelle d'accessibilité et d'intelligibilité de la loi, qui découlent des articles 4, 5, 6 et 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789, en ce que, en l'absence de toute définition du local à usage industriel non couvert par le droit de préférence et de l'usage artisanal ou commercial visé par ce texte, il ne permet pas de déterminer, de façon claire et précise, les locaux qui se trouvent excluent de son champ d'application ? »

Examen de la question prioritaire de constitutionnalité

6. Si le principe de clarté de la loi découlant de l'article 34 de la Constitution, composante de l'objectif de valeur constitutionnelle d'intelligibilité et d'accessibilité de la loi, qui découle des articles 4, 5, 6 et 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789, impose au législateur d'adopter des dispositions suffisamment précises et des formules non équivoques, sa méconnaissance ne peut, en elle-même, être invoquée à l'appui d'une question prioritaire de constitutionnalité sur le fondement de l'article 61-1 de la Constitution.

7. Dès lors que la question n'allègue la méconnaissance d'aucun droit ou liberté garantis par la Constitution, elle n'est pas recevable.

Dispositif

PAR CES MOTIFS, la Cour :

DECLARE IRRECEVABLE la question prioritaire de constitutionnalité.

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept novembre deux mille vingt-deux.

Décision **attaquée**

Cour d'appel d'orléans
10 mars 2022 (n°20/01235)

Les **dates clés**

- Cour de cassation Troisième chambre civile 17-11-2022
- Cour d'appel d'Orléans 10-03-2022