

## **Cour de cassation**

2 juillet 1996

n° 93-14.130

*Publication* : Bulletin 1996 IV N° 198 p. 170

## **Citations Dalloz**

### **Codes :**

- Code civil, Art. 1184
- Code civil, Art. 1205
- Code civil, Art. 1732
- Code de commerce, Art. L. 144-9

### **Revues :**

- Revue trimestrielle de droit civil 1996. p. 923.
- Revue trimestrielle de droit civil 1996. p. 982.
- Revue trimestrielle de droit civil 1997. p. 130.
- Revue trimestrielle de droit commercial 1996. p. 657.

### **Encyclopédies :**

- Rép. civ., Bail, n° 98
- Rép. immo., Bail, n° 98

### **Brochés :**

- Droit et pratique des baux commerciaux - Location-gérance du fonds de commerce, n° 792.260
- Droit et pratique des baux commerciaux - Location-gérance du fonds de commerce, n° 792.1650

### **Sommaire :**

1° Ayant retenu qu'une assignation aux fins de comparution devant la juridiction de renvoi n'avait été délivrée que pour pallier la carence du greffe du tribunal saisi en premier lieu à se conformer aux prescriptions de l'article 97 du nouveau Code de procédure civile, une cour d'appel a pu en déduire que l'instance engagée devant ce tribunal s'était poursuivie sans être atteinte, du fait de cette assignation, par la péremption.

2° L'article 1732 du Code civil n'est pas applicable aux rapports entre loueur et locataire-gérant d'un fonds de commerce.

### **Texte intégral :**

## République française

### Au nom du peuple français

Statuant tant sur le pourvoi incident formé par M. X... que sur le pourvoi principal formé par M. Z... ;

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué qu'aux termes d'un acte du 12 mars 1981, M. X... a donné à bail à M. Y... et à M. Z... un ensemble immobilier à usage de restaurant-discothèque, le matériel et le mobilier destinés à l'exercice de cette activité ainsi qu'une licence de débit de boissons de la 4e catégorie attachée à l'établissement ; que M. Z... et M. Y... ont, l'un après l'autre, abandonné l'exploitation de ce fonds ; que M. X..., qui avait repris possession des lieux le 2 mars 1982, a, par acte du 2 avril 1984, assigné M. Z... en paiement de loyers impayés ; que, par jugement du 18 septembre 1986, le tribunal d'instance saisi de cette demande, après avoir requalifié le contrat de bail du 12 mars 1981 en un contrat de location-gérance, s'est déclaré incompétent et a désigné le tribunal de commerce comme juridiction de renvoi ; que la transmission administrative du dossier n'ayant pas été effectuée, M. X... a, par acte du 28 janvier 1988, assigné M. Z... aux mêmes fins que précédemment devant la juridiction de renvoi ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Attendu que M. Z... fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté la fin de non-recevoir, tirée de la prescription de l'action de M. X..., qu'il avait soulevée pour s'opposer à cette demande, alors, selon le pourvoi, que l'assignation constitue un acte introductif d'instance ; que dans le cas où la juridiction incompétente désigne la juridiction compétente, c'est l'instance même dont la première de ces juridictions était saisie qui se poursuit devant la seconde ; qu'il s'ensuit que, si le secrétariat de la juridiction incompétente néglige de transmettre le dossier au secrétariat de la juridiction désignée, les parties ne peuvent pas saisir cette dernière juridiction par voie d'assignation sans perdre, à l'issue du délai de péremption, le bénéfice de l'instance qui s'est ouverte devant la juridiction incompétente, et qui aurait dû être continuée devant la juridiction désignée ; qu'en décidant le contraire la cour d'appel a violé les articles 54 et 97 du nouveau Code de procédure civile, ensemble l'article 2247 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que l'assignation du 28 janvier 1988 aux fins de comparution devant la juridiction de renvoi n'avait été délivrée par M. X... à M. Z... que pour pallier la carence du greffe à se conformer aux prescriptions de l'article 97 du nouveau Code de procédure civile la cour d'appel a pu en déduire que l'instance engagée devant le tribunal d'instance s'était poursuivie devant le tribunal de commerce, sans être atteinte par la péremption, ce dont il résultait que l'action du loueur n'était pas prescrite ; que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen, pris en sa première branche, du pourvoi principal :

Vu l'article 1184 du Code civil ;

Attendu que, pour accueillir en son principe la demande de M. X..., l'arrêt retient que la non-délivrance par ce dernier de la licence de débit de boissons figurant à l'acte de cession n'a pas été de nature à empêcher toute exploitation du fonds donné en location-gérance de sorte que la **résolution** pour inexécution totale n'est pas encourue ;

Attendu qu'en statuant ainsi, en réservant la **résolution** d'un contrat synallagmatique aux seuls cas d'inexécution totale par l'une des parties de ses obligations, alors qu'une telle **résolution** peut être prononcée par le juge en cas d'inexécution partielle dès lors qu'elle porte sur une obligation déterminante de la conclusion du contrat, la cour d'appel, qui a méconnu l'étendue de ses pouvoirs, a violé le texte susvisé par refus d'application ;

Et sur le moyen unique du pourvoi incident :

Vu les articles 1134 et 1205 du Code civil, ensemble l'article 1732 du même Code ;

Attendu que, pour rejeter la demande de M. X... tendant à faire payer à M. Z... la valeur du matériel non restitué lors de la reprise des lieux, l'arrêt retient que ce matériel ayant été subrepticement emporté par M. Y... et M. Z... étant resté totalement étranger à ces faits, les pertes ont eu lieu sans sa faute et qu'il est donc dispensé d'en répondre en application de l'article 1732 du Code civil ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'article 1732 précité, relatif aux baux des maisons et des biens ruraux, n'est pas applicable aux rapports entre loueur et locataire-gérant d'un fonds de commerce et que l'engagement solidaire de M. Y... et de M. Z... d'exécuter les obligations mises à leur charge par le contrat de location-gérance, notamment celle de restituer le matériel à la fin du contrat, obligeait l'un quelconque d'entre eux à payer au loueur la valeur du matériel perdu, même si cette perte résultait de la faute de l'autre, la cour d'appel, qui a méconnu la loi du contrat, a fait une fausse application des textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du second moyen du pourvoi principal :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, à l'exception de celles ayant rejeté la fin de non-recevoir soulevée par M. X... et tendant à voir déclarer prescrite l'action de M. Z..., l'arrêt rendu le 10 février 1993, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen.

#### **Textes cités :**

1° :

2° :

Code civil 1732

nouveau Code de procédure civile 97

**Demandeur :** M. Le Doare

**Défendeur :** M. Colaert.

**Composition de la juridiction :** Président : M. Bézard ., Rapporteur : M. Huglo., Avocat général : Mme Piniot., Avocats : M. Capron, la SCP Le Bret et Laugier.

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Rennes 10 février 1993 (Cassation partielle.)