

CIV.3

I.K

COUR DE CASSATION

Audience publique du **15 mai 2008**

Cassation

M. WEBER, président

Arrêt n° 536 **FS-P+B**

Pourvoi n° R **07-12.669**

REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par **M. Armand Grohmann**, domicilié 14 rue Roger Bacon, 75017 Paris, contre l'arrêt rendu le 14 décembre 2006 par la cour d'appel de Paris (16e chambre civile, section B), dans le litige l'opposant à la société Liger, dont le siège est 1 à 4 rue de la Gare, 91650 Breuillet, défenderesse à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article L. 131-6-1 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 1er avril 2008, où étaient présents : M. Weber, président, Mme Maunand, conseiller référendaire rapporteur, MM. Peyrat, Dupertuys, Assié, Mme Bellamy, MM. Foulquié, Terrier, conseillers, Mmes Monge, Abgrall, Proust, conseillers référendaires, M. Gariazzo, premier avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Maunand, conseiller référendaire, les observations de la SCP Boullez, avocat de M. Grohmann, de Me Hémerly, avocat de la société Liger, les conclusions de M. Gariazzo, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 145-17 du code de commerce ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 décembre 2006) que M. Grohmann a donné à bail un local à usage commercial à la société Liger ; que celle-ci a, le 13 décembre 2002, demandé le renouvellement du bail ; que le 13 mars 2003, le bailleur a signifié à la locataire son refus de renouvellement du bail sans offre d'indemnité d'éviction pour motifs graves et légitimes tirés d'un constat d'huissier de justice en date du 15 janvier 2003 ; que la société Liger l'a assigné en paiement d'une indemnité d'éviction ; que M. Grohmann a mis en demeure, le 4 février 2004, la société Liger de mettre fin aux infractions ; que le tribunal a statué par jugement du 30 juin 2005 dont chacune des parties a interjeté appel ; que les deux procédures ont fait l'objet d'une jonction ; que le conseiller de la mise en état a, par ordonnance du 5 octobre 2006, ordonné la radiation du rôle de l'affaire sur l'appel de la société Liger et le maintien de l'affaire sur le seul appel de M. Grohmann ;

Attendu que pour constater la nullité du congé délivré par M. Grohmann et dire que le bail s'est renouvelé aux conditions antérieures, l'arrêt retient qu'aucune mise en demeure n'a été délivrée au preneur, qu'à raison de la nullité du congé qui s'ensuit, M. Grohmann est réputé avoir accepté le renouvellement du bail ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en l'état d'un congé avec refus de renouvellement pour motifs graves et légitimes sans offre d'indemnité d'éviction, l'absence de mise en demeure laisse subsister le congé et le droit pour le preneur au paiement d'une indemnité d'éviction, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 décembre 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, 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 Paris, autrement composée ;

Condamne la société Liger aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze mai deux mille huit.