

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 23 janvier 2013**

**N° de pourvoi: 11-20.313**

Publié au bulletin

**Cassation sans renvoi**

**M. Terrier (président), président**

SCP Masse-Dessen, Thouvenin et Coudray, SCP Richard, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 145-60 et R. 145-27 du code de commerce, ensemble l'article 791 du code de procédure civile ;

Attendu, selon le premier de ces textes, que toutes les actions exercées en vertu du chapitre régissant le statut des baux commerciaux se prescrivent par deux ans ; que, selon le deuxième, la partie la plus diligente remet au greffe son mémoire aux fins de fixation de la date de l'audience ; que, selon le troisième, le tribunal est saisi par la remise d'une copie de l'assignation au greffe ;

Attendu selon les arrêts attaqués (Basse-Terre, 8 mars 2010 et 18 avril 2011), que la société Rosa Fé, la société Raymo et M. X..., propriétaires de locaux à usage commercial donnés à bail à la société SMD Mobilia, ont délivré congé à celle-ci par acte du 29 octobre 2004, avec offre de renouvellement moyennant un loyer dé plafonné ; qu'à défaut d'accord des parties sur le prix du bail renouvelé, les bailleurs ont saisi le juge des loyers commerciaux en fixation de ce prix ;

Attendu que pour déclarer l'action recevable, l'arrêt du 8 mars 2010 retient que le mémoire a été notifié le 7 décembre 2005 et enrôlé au greffe le 30 novembre 2007, soit avant l'écoulement du délai biennal de prescription, même si l'assignation est du 24 décembre 2007 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la remise au greffe du mémoire aux fins de fixation de la date de l'audience ne saisit pas le juge des loyers commerciaux, et ne peut donc interrompre le délai de la prescription, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et vu l'article 627 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes leurs dispositions, les arrêts rendus les 8 mars 2010 et 18 avril 2011 entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Déclare prescrite l'action en fixation du prix du bail renouvelé ;

Condamne M. X..., la société Raymo et la société Rosa Fé aux dépens d'appel et de cassation ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. X..., la société Raymo et la société Rosa Fé à payer à la société SDM la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de M. X..., de la société Raymo et de la société Rosa Fé ;

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 des arrêts cassés ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois janvier deux mille treize.  
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Masse-Dessen, Thouvenin et Coudray, avocat aux Conseils, pour la Société de distribution de meubles

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué du 8 mars 2010 d'avoir déclaré recevable l'action des bailleurs en fixation du loyer du bail renouvelé consenti au preneur (la SDM, l'exposante) ;

AUX MOTIFS QUE l'article 33, en ses alinéas 2 (sic), 39 et 45 du 30 septembre 1953 restait en vigueur après l'ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000 et donc le seul dépôt de l'acte introductif d'instance au secrétariat-greffe saisissait le tribunal et

interrompait la prescription ; qu'en l'espèce, le mémoire avait été notifié le 7 décembre 2005 et enrôlé au greffe le 30 novembre 2007, soit avant les deux ans, même si l'assignation était du 24 décembre 2007 ; qu'en conséquence, l'action engagée par les bailleurs en fixation du loyer du bail renouvelé devait être déclarée recevable (arrêt attaqué du 8 mars 2010, p. 4, motifs, 1er et 2ème al.) ;

ALORS QUE le dépôt au greffe du mémoire notifié préalablement à la fixation du loyer du bail renouvelé, constituant une simple formalité ne tendant qu'à la fixation de la date d'audience et ne saisissant pas le juge, est dépourvu d'effet interruptif de la prescription ; qu'en déclarant cependant qu'avait interrompu la prescription biennale le dépôt au greffe le 30 novembre 2007 du mémoire préalable en fixation du loyer du bail renouvelé litigieux, notifié le 7 décembre 2005, la cour d'appel a violé les articles L.145-60 et R.145-27 du code de commerce.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Basse-Terre , du 8 mars 2010