

chambre civile 3

Audience publique du 17 octobre 2012

N° de pourvoi: 11-21.646

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

Me Blondel, SCP Boullez, 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 :

Attendu , selon le premier arrêt attaqué (Rennes, 24 juin 2009), que la société Encadrim qui, le 7 novembre 2005, ayant demandé le renouvellement du bail commercial que lui avait consenti la société Rue de Feltre, lui a notifié son mémoire en vue de la fixation du nouveau loyer, le 30 octobre 2007, à l'adresse de son nouveau siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dont il lui a été fait retour avec la mention "non réclamée, retour à l'expéditeur" et lui a signifié ce mémoire par acte d'huissier de justice du 28 novembre 2007, puis l'a assignée par acte du 21 janvier 2008 en fixation du prix du bail renouvelé devant le juge des loyers commerciaux ;

Attendu que la société Rue de Feltre fait grief à l'arrêt de déclarer cette action recevable et d'ordonner une expertise, alors, selon le moyen :

1°/ que la notification du mémoire par lettre recommandée interrompt le cours de la prescription biennale à la date de son envoi à la condition qu'elle ait été remise à la personne de son destinataire ; qu'en se déterminant en considération de la date d'envoi de la lettre recommandée pour reconnaître un effet interruptif à la notification du mémoire au nouveau siège social de la SCI rue de Feltre, le 30 octobre 2007, bien que ce courrier soit revenu avec la mention "non réclamé - retour à l'expéditeur", en sorte qu'il était établi qu'il n'était pas parvenu à son destinataire et que la prescription n'avait pas été valablement interrompue, la cour d'appel a violé l'article 33, alinéa 2, du décret du 30 septembre 1953, ensemble les articles 669, alinéa 3, et 670 du code de procédure civile ;

2°/ que la cassation à venir de l'arrêt du 24 juin 2009 sur la première branche du moyen

de cassation emportera l'annulation par voie de conséquence de l'arrêt du 18 mai 2011, en application de l'article 625, alinéa 2, du code de procédure civile ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant retenu que le mémoire de la société Encadrim avait été notifié par l'envoi, le 30 octobre 2007, au nouveau siège social de la société Rue de Feltre, d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception et avait été remis à la bailleuse le 28 novembre 2007, la cour d'appel en déduit à bon droit que la notification du mémoire le 30 octobre 2007, complétée par sa remise ultérieure à son destinataire, avait interrompu le délai de prescription de l'action en fixation du prix du bail renouvelé, peu important que la remise du mémoire au bailleur soit intervenue après l'expiration du délai de prescription ;

Attendu, d'autre part, que la première branche étant rejetée, la seconde branche, qui invoque la cassation par voie de conséquence, est sans portée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Rue de Feltre aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Rue de Feltre à payer à la société Encadrim la somme de 2 500 euros ; rejette la demande de la société Rue de Feltre ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Bouleuz, avocat aux Conseils, pour la société rue de Feltre

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR écarté la fin de non-recevoir que la SCI RUE DE FELTRE tirait du défaut de notification du mémoire, D'AVOIR considéré que l'action de la société ENCADRIM était recevable et D'AVOIR ordonné une mesure d'expertise, afin de déterminer la valeur locative (arrêt du 24 juin 2009) et D'AVOIR fixé le loyer du bail renouvelé à la valeur locative dans les termes des articles L 145-33 et L 145-34 du Code de commerce à compter rétroactivement du 15 novembre 2005 à la somme en principal de 13.860 € hors taxes et hors charges (arrêt du 18 mai 2011) ;

AUX MOTIFS QUE le mémoire a été régulièrement notifié au nouveau siège social de la SCI RUE DE FELTRE le 30 octobre 2007 par lettre recommandée avec accusé de réception ; qu'en application de l'article 33, alinéa 2, du décret du 30 septembre 1953, la notification du mémoire prévue pour les contestations relatives à la fixation du prix du bail révisé ou renouvelé interrompt le délai de prescription de deux ans ; que c'est la date d'envoi de la lettre recommandée qui doit être prise en compte pour l'interruption de la prescription et non la date de réception ; que l'action de la société ENCADRIM n'est pas prescrite ; qu'aux termes de l'article R 145-27 du Code de Commerce, le juge ne peut, à peine d'irrecevabilité, être saisi avant l'expiration d'un délai d'un mois suivant la réception par son destinataire du premier mémoire établi ; que la SCI RUE DE FELTRE a reçu le mémoire le 28 novembre 2008 ; que le juge des loyers commerciaux a donc été régulièrement saisi le 21 janvier 2008 ; que la société ENCADRIM soutient que la valeur locative est inférieure à la valeur du loyer plafonné ; que dans ce cas, en application de l'article L 145-34 du Code de commerce, le loyer doit être fixé à la valeur locative ; qu'il convient d'ordonner une expertise pour être plus amplement informé (arrêt du 24 juin 2009) ;

ET QUE l'expert a calculé un abattement pour mise à la charge du preneur au titre des primes d'assurances des charges de copropriété et de la taxe foncière, qui incombent de droit au bailleur, calculé à partir du relevé des charges réglées par la société ENCADRIM ; que l'abattement pour mise à la charge du locataire des grosses réparations et des travaux exigés par l'administration sera fixé à 5 % compte tenu du bon état de l'immeuble ; que la valeur locative sera en conséquence fixée à la somme de 13.860 € (arrêt du 18 mai 2011) ;

1. ALORS QUE la notification du mémoire par lettre recommandée interrompt le cours de la prescription biennale à la date de son envoi à la condition qu'elle ait été remise à la personne de son destinataire ; qu'en se déterminant en considération de la date d'envoi de la lettre recommandée pour reconnaître un effet interruptif à la notification du mémoire au nouveau siège social de la SCI RUE DE FELTRE, le 30 octobre 2007, bien que ce courrier soit revenu avec la mention "non réclamé – retour à l'expéditeur", en sorte qu'il était établi qu'il n'était pas parvenu à son destinataire et que la prescription n'avait pas été valablement interrompue, la Cour d'appel a violé l'article 33, alinéa 2, du décret du 30 septembre 1953, ensemble les articles 669, alinéa 3, et 670 du Code de procédure civile ;

2. ALORS QUE la cassation à venir de l'arrêt du 24 juin 2009 sur la première branche du moyen de cassation emportera l'annulation par voie de conséquence de l'arrêt du 18 mai 2011, en application de l'article 625, alinéa 2, du Code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Rennes du 24 juin 2009