

**Arrêt n° 801 du 18 juin 2014 (13-14.715) - Cour de cassation - Troisième chambre civile  
- ECLI:FR:CCASS:2014:C300801  
Cassation partielle**

---

*Demandeur(s) : M. Pascal X...*

*Défendeur(s) : La société MMDA*

---

**Sur le second moyen :**

Vu l'article 1155 du code civil ;

Attendu que les revenus échus, tels que fermages, loyers, arrérages de rentes perpétuelles ou viagères, produisent intérêt du jour de la demande ou de la convention ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 17 janvier 2013), que par acte du 1er avril 1997, M. X... a donné à bail à la société Pompes funèbres du Rhône, aux droits de laquelle vient la société MMDA, des locaux à usage commercial ; que le 15 janvier 2009, la société MMDA a sollicité le renouvellement de son bail à compter du 1er avril suivant, moyennant un loyer révisé suivant l'indice INSEE du coût de la construction ; que le bailleur a accepté le 10 avril 2009 le principe du renouvellement mais demandé un loyer dé plafonné ; qu'après un échange de mémoires, la société MMDA a assigné M. X... devant le juge des loyers commerciaux par acte du 21 juillet 2010 ; que M. X... a notifié un mémoire en réponse le 10 septembre 2010 ;

Attendu que pour condamner la société MMDA à payer à M. X... les intérêts légaux sur le montant arriéré des loyers, judiciairement fixés, à compter du 10 avril 2009, l'arrêt retient que les intérêts moratoires attachés au loyer courant, en l'absence de convention contraire, du jour de la demande en fixation du nouveau loyer, en l'espèce le 10 avril ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les intérêts dus sur la différence entre le nouveau loyer du bail renouvelé et le loyer provisionnel courant à compter de la délivrance de l'assignation introductive d'instance en fixation du prix, lorsque le bailleur est à l'origine de la procédure, et à compter de la notification du premier mémoire en défense lorsque c'est le preneur qui a saisi le juge, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le premier moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

**PAR CES MOTIFS :**

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la société MMDA à payer à M. X... les intérêts légaux sur le montant arriéré des loyers à compter du 10 avril 2009, l'arrêt rendu le 17 janvier 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Lyon, autrement composée

---

**Président : M. Terrier**

**Rapporteur : Mme Proust, conseiller référendaire**

**Avocat général : Mme Guilguet-Pauthe**

**Avocat (s) : Me Le Prado**