

**Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 10 mars 1993, 91-13.418, Publié au bulletin****Cour de cassation - Chambre civile 3**

N° de pourvoi : 91-13.418
Publié au bulletin
Solution : Cassation.

Audience publique du mercredi 10 mars 1993

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris, 1990-12-11, du 11 décembre 1990

Président

Président : M. Beauvois .

Avocat général

Avocat général : M. Sodini.

Rapporteur

Rapporteur : M. Boscheron.

Avocat(s)

Avocats : la SCP Peignot et Garreau, M. Choucroy.

Texte intégral**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu que pour fixer à une certaine somme le montant du loyer minimum afférent au bail, renouvelé à compter du 1er mai 1986, de locaux à usage commercial consenti à la société Théâtre Saint-Georges par la société Compagnie foncière Saint-Dominique et stipulant un loyer constitué par une redevance de 4 % sur le montant des recettes nettes et un loyer minimum, quelles que soient les recettes du théâtre, indexé sur le montant de la jauge brute du théâtre, l'arrêt attaqué (Paris, 11 décembre 1990) retient que les parties reconnaissent le caractère monovalent de l'utilisation des locaux et que si dans un but de nouvelle expansion du théâtre à laquelle était nécessairement associée la bailleuse, des conditions inférieures à la norme ont été prévues, il n'apparaît plus justifié de perpétuer une telle situation des preneurs jusqu'alors privilégiée par rapport à celle des autres responsables de théâtre ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la fixation du loyer renouvelé d'un tel bail échappe aux dispositions du décret du 30 septembre 1953 et n'est régie que par la convention des parties, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 décembre 1990, 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 d'Orléans.

Analyse

Publication : Bulletin 1993 III N° 30 p. 19

▼ Titrages et résumés**▼ Précédents jurisprudentiels****▼ Textes appliqués**