

# Jurisprudence

Cour de cassation  
Troisième chambre civile

30 avril 2003  
n° 01-14.890

## Sommaire :

Si, dans un contrat synallagmatique à exécution successive, la résiliation judiciaire n'opère pas pour le temps où le contrat a été régulièrement exécuté, la résolution judiciaire pour absence d'exécution ou exécution dès l'origine imparfaite, entraîne l'anéantissement rétroactif du contrat.

## Texte intégral :

Cour de cassation Troisième chambre civile Rejet. 30 avril 2003 N° 01-14.890

# République française

## Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le deuxième moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 14 juin 2001), que la société Corléone, aux droits de laquelle vient la société Lucie, a donné en location, le 27 décembre 1990, à la société civile de moyens Gilles et Didier X... - Chantal Y... des locaux à usage professionnel et s'est engagée à permettre l'accès des locaux par un ascenseur et un escalier latéral ; que, soutenant que cette obligation demeurerait inexécutée, la société preneuse, devenue la société civile de moyens Gilles et Didier X... radiologie Sainte-Lucie, a assigné la bailleuse en résiliation du bail et en paiement de dommages-intérêts ; qu'un arrêt du 20 février 1997, devenu irrévocable, a prononcé la résolution du bail et ordonné une

expertise pour évaluer le préjudice résultant de l'absence de délivrance de la chose louée ; qu'après dépôt du rapport du technicien, la société Gilles et Didier X... radiologie Sainte-Lucie a demandé que l'indemnité due pour l'occupation des locaux fût déterminée depuis l'origine du bail ;

Attendu que la société Lucie fait grief à l'arrêt de dire que l'indemnité d'occupation est due à compter de l'année 1991 jusqu'à fin septembre 1997 et de la condamner en conséquence à verser à la société Gilles et Didier X... radiologie Sainte-Lucie la somme de 127 491 francs en remboursement des sommes versées en trop par celle-ci, alors, selon le moyen, que la résiliation d'un contrat à exécution successive n'opère que pour l'avenir ; qu'en affirmant, cependant, que la résolution judiciaire du bail entraînait son anéantissement rétroactif et qu'en conséquence, la SCM Gilles et Didier X... n'était tenue de verser à sa bailleuse, depuis l'origine de ce bail, qu'une indemnité d'occupation, la cour d'appel a violé l'article 1184 du Code civil ;

Mais attendu que si, dans un contrat synallagmatique à exécution successive, la résiliation judiciaire n'opère pas pour le temps où le contrat a été régulièrement exécuté, la résolution judiciaire pour absence d'exécution ou exécution imparfaite dès l'origine entraîne l'anéantissement rétroactif du contrat ; qu'ayant constaté que le bail liant la société Lucie à la SCM Gilles et Didier X... avait été résolu par un arrêt devenu irrévocable du 20 février 1997 pour inexécution partielle par la bailleuse de son obligation de délivrance, la cour d'appel en a exactement déduit que la SCM Gilles et Didier X... n'était tenue depuis l'origine qu'à une indemnité mensuelle d'occupation dont elle a souverainement fixé le montant ;

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

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel, qui n'a pas affirmé que MM. Gilles et Didier X... pouvaient recevoir des dommages-intérêts sur un fondement contractuel, a apprécié souverainement, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, le montant du préjudice net d'exploitation résultant de la perte de clientèle ;

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

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 :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Lucie aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la société Lucie ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trente avril deux mille trois.

**Composition de la juridiction** : M. Weber ., M. Cédras., M. Jacques., la SCP Richard et Mandelkern, M. Choucrocy.

**Décision attaquée** : Cour d'appel Versailles 2001-06-14 (Rejet.)

**Texte(s) appliqué(s)** : EN SENS CONTRAIRE : Chambre civile 1, 1995-06-07, Bulletin 1995, I, n° 244 (2), p. 171 (rejet).  
<br/>