

besoin d'aide pour mon commentaire d'arrêt

Par **kami56_**, le **31/10/2020** à **17:19**

Bonjour,

Je dois faire un commentaire d'arrêt mais l'arrêt en lui même, je ne le comprends pas du tout. Je ne sais pas si c'est un problème de vocabulaire ou autre chose mais je le trouve vraiment compliqué par rapport à d'autres que j'ai pu faire avant. je vous le copie ci-dessous. si quelqu'un pouvait me l'expliquer avec des mots simples, ce serait vraiment gentil de votre part.

ce que j'ai compris : Mme y va refaire (une deuxième fois) un pourvoi en cassation suite a une SARL (la briocherie) qui souhaite une diminution du loyer. Toutefois une loi , mise en vigueur après le début du procès stipule qu'une diminution du loyer ne peut se faire que lorsqu'il y a une modification (agrandissement, travaux...) au sein des bâtiments. Ainsi, le société doit justifier des modifications pour avoir cette diminution de loyer. Mais il faut savoir si cette loi est rétroactive, bref je suis perdue à partir de la, de plus je ne comprends pas du tout ce qui amène à parler de l'article 2 du code civil.

Ass. plén., 21 décembre 2006, n° 05-17.690

Demandeur(s) à la cassation : société La Briocherie, SARL

Défendeur(s) à la cassation : Mme Henriette X..., épouse Y...

Mme Y... s'est pourvue en cassation contre l'arrêt de la cour d'appel de Montpellier (2e chambre, section B), en date du 9 octobre 2001.

Cet arrêt a été cassé partiellement le 1er avril 2003 par la troisième chambre civile de la Cour de cassation ;

La cause et les parties ont été renvoyées devant la cour d'appel de Nîmes qui, saisie de la même affaire, a statué par arrêt du 7 juin 2005 rectifié par arrêt du 21 mars 2006 ;

Un pourvoi ayant été formé contre l'arrêt de la cour d'appel de Nîmes, M. le premier président a, par ordonnance du 20 mars 2006, renvoyé la cause et les parties devant l'assemblée plénière ;

La demanderesse invoque, devant l'assemblée plénière, le moyen de cassation annexé au présent arrêt ;

Ce moyen unique a été formulé dans un mémoire déposé au greffe de la Cour de cassation par la SCP Lesourd, avocat de la société La Briocherie ;

Un mémoire et des observations sommaires en défense ont

été déposés au greffe de la Cour de cassation par la SCP Richard, avocat de Mme Y... ;

Le rapport écrit de M. Loriferne, conseiller, et l'avis écrit de M. de Gouttes, premier avocat général, ont été mis à la disposition des parties ; (...)

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 7 juin 2005), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 1er avril 2003, pourvoi n° 01-18.019), que la société La Briocherie (la société), preneuse à bail de locaux à usage commercial appartenant à Mme X..., a sollicité, en octobre 1997, la diminution du loyer ;

Attendu qu'invoquant un arrêt rendu dans une autre instance par l'assemblée plénière de la Cour de cassation le 23 janvier 2004, la société fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande en révision du loyer commercial, alors, selon le moyen, que l'article L. 145-38 du code de commerce, dans sa rédaction issue de la loi n° 2001-1168, n'était pas applicable en la cause, le litige étant né avant l'entrée en vigueur de cette loi, et qu'il résulte de ce texte, dans sa rédaction initiale, qu'indépendamment de toute modification des facteurs locaux de commercialité, le loyer du bail révisé doit être fixé à la valeur locative lorsque celle-ci se trouve inférieure au prix du loyer en cours ; qu'en rejetant la demande de révision de loyer commercial en baisse, formée par la société La Briocherie en estimant qu'il lui incombait d'apporter la preuve d'une modification matérielle des facteurs locaux de commercialité ayant entraîné par elle-même une variation en baisse de plus de 10 % de la valeur locative, la cour d'appel a violé les articles L. 145-33, alinéa 1, et L. 145-38, alinéa 3, du code de commerce dans leur rédaction applicable en la cause, ensemble l'article 2 du code civil ;

Mais attendu que le moyen, qui reproche à la juridiction de renvoi d'avoir statué conformément à l'arrêt de cassation qui la saisissait, est irrecevable ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;