

## Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 6 mai 1985, 83-11.840, Publié au bulletin

### Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 83-11.840  
Publié au bulletin  
Solution : Cassation

### Audience publique du lundi 06 mai 1985

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris,  
chambre 16 B, 1983-01-20, du 20 janvier 1983

Président  
Pdt. M. Monégier du Sorbier  
Avocat général  
Av.Gén. M. de Saint-Blancard

Rapporteur  
Rapp. M. Francon  
Avocat(s)  
Av. demandeur : Me Célice

### Texte intégral

#### RÉPUBLIQUE FRANÇAISE AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

SUR LE MOYEN UNIQUE : VU L'ARTICLE 24 DU DECRET DU 30 SEPTEMBRE 1953 ;

ATTENDU QUE LES LOYERS PAYES D'AVANCE, SOUS QUELLE FORME QUE CE SOIT, ET MEME A TITRE DE GARANTIE, PORTENT INTERETS AU PROFIT DU LOCATAIRE, AU TAUX PRATIQUE PAR LA BANQUE DE FRANCE POUR LES AVANCES SUR TITRES, POUR LES SOMMES EXCEDANT CELLE QUI CORRESPOND AU PRIX DU LOYER DE PLUS DE DEUX TERMES ;

ATTENDU QUE POUR REJETER LA DEMANDE DE LA SOCIETE SARAJO, LOCATAIRE DE LOCAUX A USAGE COMMERCIAL APPARTENANT A MELLE X..., EN PAIEMENT DES INTERETS DES LOYERS PAYES D'AVANCE A TITRE DE GARANTIE ET EXCEDANT DEUX MOIS DE LOYER, L'ARRET ATTAQUE (PARIS, 20 JANVIER 1983) ENONCE QUE SI LE TERME A PRENDRE EN CONSIDERATION EST CELUI QUI RESULTE DU BAIL OU DES USAGES ET SI EN L'OCCURRENCE LES ECHEANCES SONT MENSUELLES, LE LOYER N'EST PAS PAYABLE D'AVANCE MAIS A TERME ECHU ET QUE LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 24 DU STATUT DES BAUX COMMERCIAUX NE S'APPLIQUENT DONC PAS ;

QU'EN STATUANT AINSI, TOUT EN CONSTATANT QUE LES PARTIES ETAIENT CONVENUES DU PAIEMENT DU LOYER A L'EXPIRATION DE CHAQUE TERME MENSUEL, LA COUR D'APPEL A VIOLE, PAR REFUS D'APPLICATION, LE TEXTE SUSVISE ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 20 JANVIER 1983 ENTRE LES PARTIES, PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS ;

REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL D'ORLEANS, A CE DESIGNEE PAR DELIBERATION SPECIALE PRISE EN LA CHAMBRE DU CONSEIL ;

### Analyse

Publication : Bulletin 1985 III N° 78 p. 61

#### ▼ Titrages et résumés

▼ Textes appliqués