

Image not found or type unknown



Recherche texte de cassation pour un novice svp...

Par **michaelcieux_old**, le **24/10/2007** à **22:03**

Bonsoir,

dans le cadre d'une résiliation de bail, je cherche à lire clairement le texte de cassation nommé pudiquement "C.Cass. 3ème civ. 8/12/1999"...mais pour moi, cela tient plus du chinois que d'autre chose. Est ce que quelqu'un pourrait me donner un lien direct vers ce texte que je puisse le lire?

Merci de vos conseils.

Michael

Par **Jurigaby**, le **24/10/2007** à **22:58**

Bonjour.

La troisième chambre civile de la cour de cassation a rendu une dizaine d'arrêts ce jour là, donc, je ne suis pas sûr mais je pense que c'est cet arrêt qui vous interesse:

Texte intégral :

[citation]Cour de Cassation Chambre civile 3 Rejet. 8 décembre 1999 N° 98-11.665 Bulletin 1999 III N° 234 p. 162
République française

Au nom du peuple français

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nancy, 19 novembre 1997), que des locaux à usage commercial appartenant aux consorts Sicard ont été donnés à bail, en 1964, à la société Sicard, aux droits de laquelle se trouve la société Vacher ; que le bail a été renouvelé en 1973 puis a été tacitement reconduit jusqu'au 1er juillet 1986, date à laquelle un nouveau bail a été conclu entre les parties ; que la locataire a donné congé pour le 1er juillet 1995 ; que les bailleurs lui ont réclamé paiement des travaux de remise en état et de diverses autres sommes ; qu'une expertise a été ordonnée sur le montant des réparations ;

Attendu que la société Vacher fait grief à l'arrêt de la condamner à payer aux consorts Sicard une somme au titre des réparations locatives, alors, selon le moyen, 1° que la conclusion d'un nouveau bail, qui ne fait aucune référence aux anciens contrats, interdit au bailleur de réclamer au preneur l'exécution des obligations résultant des baux antérieurs ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ; 2° que la conclusion d'un nouveau bail constitue un acte positif manifestant une renonciation du bailleur à invoquer les manquements du preneur aux engagements nés des baux antérieurs ; qu'en ne recherchant pas, comme il était demandé, si le bailleur en acceptant de conclure en 1986 un nouveau bail n'avait pas entendu renoncer à se prévaloir des manquements du preneur à ses obligations antérieures, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ; 3° que le contrat de bail litigieux conclu le 1er juillet 1986 stipule " qu'il a été convenu entre les parties qu'un nouveau bail, en renouvellement de la location précédente, était consenti aux clauses et conditions suivantes " qu'il explicite sans se référer aux clauses et conditions du bail précédent ; qu'en décidant, néanmoins, que le nouveau bail avait été fait aux clauses et conditions de l'ancien, la cour d'appel a méconnu les stipulations claires et précises du bail et a encore violé l'article 1134 du Code civil ; 4° qu'un bail renouvelé est un nouveau bail ; que le motif contraire des premiers juges révèle une violation de l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu, qu'ayant exactement retenu que le fait qu'un nouveau bail ait été conclu entre les parties le 1er juillet 1986 n'interdisait pas aux bailleurs de réclamer à la locataire, hormis les grosses réparations énumérées à l'article 606 du Code civil restant à leur charge, la réparation des dégradations résultant de l'usage de la chose pendant toute la durée de la location, la cour d'appel a, sans dénaturation et procédant à la recherche prétendument délaissée, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le deuxième moyen : (sans intérêt) ;

Sur le troisième moyen : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Demandeur : Société Vacher

Défendeur : consorts Sicard.

Composition de la juridiction : Président : M. Beauvois ., Rapporteur : Mme Stéphan., Avocat général : M. Sodini., Avocats : la SCP Baraduc et Duhamel, la SCP Boré, Xavier et Boré.

Décision attaquée : Cour d'appel de Nancy 19 novembre 1997 (Rejet.)

Revenir en tête du document[/citation]

Par **michaelcieux_old**, le **25/10/2007** à **07:44**

bonjour

Merci pour ces conseils, mais ce n'est pas tout à fait ça. Le texte en question parle de la réduction du préavis de résiliation de bail à 1 mois et accorderait que la fin d'un CDD puisse être reconnue comme perte d'emploi.

J'ai un peu plus de précisions si cela peut aider

Loi du 6.7.89 / Réduction du préavis / Fin de CDD

Cass. Civ. III : 8.12.99 - Dalloz 20.1.00

HA 74

Merci d'avance pour ces recherches

Michael

Par **Jurigaby**, le **25/10/2007 à 08:19**

Bonjour.

Là je pars au boulot mais je vous donne ça à 12h quand je rentre chez moi..

Par **Jurigaby**, le **25/10/2007 à 13:45**

Bonjour.

Chose promise, chose due!

[citation]Cour de Cassation Chambre civile 3 Rejet. 8 décembre 1999 N° 98-10.206 Bulletin 1999 III N° 236 p. 163

République française

Au nom du peuple français

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis de la Réunion, 5 septembre 1997), que M. Fontaine a donné à bail aux époux Olle un immeuble, le 23 août 1994, à compter du 1er octobre 1994 ; que ceux-ci, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 29 juillet 1995, ont notifié au bailleur un congé avec un délai de préavis réduit à un mois ; que M. Fontaine a assigné les époux Olle, notamment en paiement des loyers dus au titre du préavis de trois mois non respecté ;

Attendu que M. Fontaine fait grief à l'arrêt de rejeter cette demande, alors, selon le moyen, 1° que l'article 15-1, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989 ne permet au locataire de donner congé avec un préavis réduit d'un mois, qu'en cas de mutation, perte d'emploi ou nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, et la régularité du congé doit être appréciée dans les termes où il a été donné, qui lient le locataire ; qu'ainsi, en l'espèce, où les époux Olle avaient fait état dans le congé d'une mutation professionnelle, la cour d'appel, en considérant que M. Olle était fondé à bénéficier du préavis réduit à raison d'une perte d'emploi, a violé le texte susvisé ; 2° qu'en validant un congé pour lequel le locataire avait invoqué cumulativement, dans le congé lui-même, dans une lettre du 16 août 1995, au gérant et dans ses conclusions, les trois

motifs différents prévus par l'article 15-1, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989, la cour d'appel a violé ledit texte ; 3° que la perte d'emploi au sens de l'article 15-1, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989 doit résulter d'un événement qui n'était pas prévisible à la date à laquelle le bail a été signé ; qu'ainsi, en considérant que l'arrivée à son terme du contrat de travail à durée déterminée qu'avait conclu M. Olle, antérieurement à la signature du bail, constituait une perte d'emploi ouvrant droit à la réduction de la durée du préavis, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Mais attendu qu'ayant constaté, l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 ne prévoyant pas, à peine de nullité, que le locataire, lors de la délivrance du congé, indique le motif lui permettant de bénéficier du délai de préavis réduit à un mois, que M. Olle, employé en qualité de clerc selon un contrat de travail à durée déterminée, n'avait pas été reconduit dans ses fonctions à l'arrivée du terme au 31 mai 1995, la cour d'appel en a exactement déduit que les locataires étaient fondés à bénéficier du préavis réduit à un mois prévu par l'article 15-1, alinéa 2, de la loi du 6 juillet 1989 en cas de perte d'emploi ;

**D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi. [/citation]**

Par **michaelcieux_old**, le **25/10/2007 à 17:02**

MERCI!!!

ca fait du bien de voir qu'aujourd'hui, on peut encore s'aider. Votre travail sur ce site est vraiment impressionnant. Bonne journée.
Michael

Par **Jurigaby**, le **25/10/2007 à 17:06**

Bonjour.

Merci à vous, c'est très gentil.

Bonne journée..