

ARRÊT N° 215 du 7 novembre 2014

Dossier : 746/11-CO

BAIL COMMERCIAL – EXPULSION POUR NON-PAIEMENT DES LOYERS : CONDITIONS

« En vertu des dispositions de l'article 24 de l'ordonnance n°60-050 du 22 juin 1960, la cause de résiliation d'un contrat de bail commercial ne produit effet qu'après un commandement de payer dans un délai d'un mois resté infructueux »

G.T

C/

G.N

RÉPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE ET SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique ordinaire du vendredi sept novembre deux mille quatorze, tenue au Palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit :

Après en avoir délibéré conformément à la loi ;

LA COUR

Statuant sur le pourvoi de dame G.T, demeurant à [adresse], contre l'arrêt n° 159 du 10 Août 2011 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antsiranana, rendu dans le litige l'opposant au sieur G.N ;

Vu les mémoires en demande et en défense produits;

Sur le moyen unique de cassation tiré des articles 25 et 26 de la loi n° 2004-036 du 10 Octobre 2004, fausse application de la loi, violation de l'article 24 de l'ordonnance n° 60-050 du 22 Juin 1960 en ce que la Cour d'Appel a résilié le contrat de bail avec expulsion du locataire après seulement une mise en demeure alors qu'il est exigé au préalable un commandement de payer;

Attendu qu'en vertu des dispositions de l'article 24 de l'ordonnance n° 60-050 du 22 Juin 1960, la clause de résiliation d'un contrat de bail commercial ne produit effet qu'après un commandement de payer dans un délai

d'un mois, resté infructueux;

Attendu qu'en l'espèce, la Cour d'Appel a résilié un contrat de bail avec expulsion du locataire après seulement une mise en demeure mentionnant qu'à défaut de paiement de loyers dans un délai de deux jours, le bail sera résilié;

Attendu qu'en statuant ainsi, la Cour d'Appel a fait une fausse application de la loi et l'arrêt attaqué encourt la cassation.

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n° 159 du 10 Août 2011 de la

Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antsiranana; Renvoie la cause et les parties devant la même juridiction autrement composée;

Confisque l'amende de cassation;

Condamne le demandeur aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs:

- RASOAZANANY Vonimbolana, Président de Chambre, Président;
- RATOVONELINJAFY Bakoly, Conseiller - Rapporteur ;
- RAJAONA Andriamanankandrianina, Conseiller, RASOARIMALALA Rinah Victorine, Conseiller, RAZAFIMANANTSOA Françoise Pompei, Conseiller, tous membres;
- RANDRIANAIVOJAONA Fenomanana, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur et le Greffier./.