

**Cour de cassation
3ème chambre civile**

4 avril 2007
n° 06-12.195

Sommaire :

Encourt la cassation l'arrêt d'une cour d'appel qui, ayant constaté l'occupation à titre gratuit sans terme convenu par une société de locaux dont une autre société était locataire, a rejeté la demande d'expulsion présentée par cette dernière alors que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat et qu'en l'absence de terme convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent et de terme naturel prévisible, le prêteur est en droit d'y mettre fin à tout moment sous réserve de respecter un délai de préavis raisonnable

*

**

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile 4 avril 2007 N° 06-12.195

Cassation

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Sur les deux moyens, réunis :

Vu l'article 1888 du code civil, ensemble l'article 1998 du code civil ;

Attendu que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat ; qu'en l'absence d'un terme convenu ou prévisible, le prêteur est en droit d'obtenir la restitution de la chose à tout moment, sauf à respecter un délai raisonnable ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 décembre 2005), que la société X... communication a occupé à titre gratuit, en vertu d'un acte passé le 5 octobre 1994 par la société Maxim's de Paris, des locaux pris à bail par la société Gestion Pierre Cardin, ces deux dernières sociétés ayant le même représentant légal ; que la société Gestion Pierre Cardin a assigné la société X... communication aux fins d'obtenir son expulsion ;

Attendu que pour rejeter la demande de la société Gestion Pierre Cardin, l'arrêt retient que l'appréciation du bien-fondé de la demande d'expulsion suppose préalablement tranché le litige opposant par ailleurs les parties quant à l'opposabilité à la société Gestion Pierre Cardin de l'acte passé le 5 octobre 1994 par la société Maxim's de Paris ;

Qu'en statuant ainsi, alors que n'étaient contestés ni le caractère gratuit de l'occupation des lieux par la société X... communication, ni les droits de la société gestion Pierre Cardin de locataire sur ces mêmes lieux, la cour a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 décembre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne la société X... communication aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, condamne la société X... communication à payer la somme de 2 000 euros à la société Gestion Pierre Cardin et rejette la demande de la société X... communication et de M. X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre avril deux mille sept.

Composition de la juridiction : M. Weber, M. Terrier, M. Gariazzo, SCP Boullez, SCP Waquet, Farge et Hazan
Décision attaquée : Cour d'appel de Paris 2005-12-14 (Cassation)