

Sans titre
Bail commercial – Procédure –
Fixation du loyer du bail révisé ou
renouvelé – Coexistence des règles
du nouveau code de procédure civile
et des règles applicables en Alsace
et en Moselle

3 e chambre civile, 3 novembre 2005
(pourvoi n° 04-16 448)

Les articles 29 et suivants du
décret du 30 septembre 1953 (non
encore codifiés) instituent, pour
la fixation du prix des baux
commerciaux révisés ou renouvelés,
une procédure particulière, initiée
par un échange de mémoires entre
bailleur et preneur, et portée
devant le président du tribunal de
grande instance ou le juge qui le
remplace. Le quatrième alinéa de
l'article 29-2 précise qu'il est,
pour le surplus, procédé, en tant
que de raison, comme il est dit en
matière de procédure à jour fixe,
et il renvoie notamment à l'article
791 du nouveau Code de procédure
civile qui dispose, en son premier
alinéa, que le tribunal est saisi
par la remise d'une copie de

Sans titre

l'assignation au
secrétariat-greffe.

À ce mode unique de saisine du tribunal en matière de procédure en fixation du loyer des baux commerciaux s'oppose, en Alsace-Moselle, l'article 31 du décret n° 76-899 du 29 septembre 1976 qui dispose que, devant le tribunal de grande instance, la demande en justice peut être formée, soit selon les dispositions du nouveau Code de procédure civile, soit par la remise au secrétariat-greffe d'un acte introductif d'instance.

Or l'acte introductif d'instance au sens du décret de 1976 n'est pas l'assignation du nouveau Code de procédure civile.

Les différences entre l'assignation et l'acte introductif d'instance « alsacien » sont de deux ordres : d'une part, l'acte introductif d'instance est déposé par un avocat et non par un huissier de justice, d'autre part, l'affaire est en ce

Sans titre
cas fixée avant que le tribunal ne
soit saisi.

Et il a été jugé par l'Assemblée
plénière de la Cour de cassation
que le dépôt au greffe de cet acte
introductif d'instance constitue un
acte interruptif de prescription
(Ass. Plén. 2 novembre 1999, Bull.
n° 7).

L'enjeu de la présente affaire se
situe précisément sur le terrain
de la prescription car s'il était
estimé que le juge des loyers
commerciaux dans les départements
du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la
Moselle est valablement saisi par
la remise au greffe d'un acte
introductif d'instance au sens du
décret du 29 septembre 1976,
l'action du bailleur en fixation du
loyer du bail renouvelé n'était pas
prescrite. Si, au contraire, la
procédure fixée par les articles 29
et suivants du décret du 30
septembre 1953 était seule
applicable, cette action était
prescrite, l'assignation ayant été
délivrée plus de deux années après

Sans titre
la notification du mémoire
préalable.

La Troisième chambre civile de la Cour de cassation a approuvé la cour d'appel de Colmar d'avoir décidé que les dispositions de l'article 29-2 du décret du 30 septembre 1953 ne permettent pas d'écarter celles des articles 31 et suivants du décret du 29 septembre 1976 applicables en Alsace-Moselle.

Ce faisant, elle fait prévaloir l'idée qu'il faut conserver, dans ces trois départements, parallèlement aux modes généraux d'introduction de l'instance institués par le nouveau Code de procédure civile, la technique locale de l'acte introductif d'instance.

La Chambre commerciale avait déjà jugé, en matière de procédure collective, que les dispositions spécifiques à l'Alsace-Moselle applicables devant la chambre commerciale du tribunal de grande instance qui impliquent la

Sans titre
représentation obligatoire par un
avocat, ne font pas obstacle à la
possibilité, pour les créanciers du
failli, de déclarer personnellement
leurs créances (Com., 28 novembre
2000, Bull. n° 185).

Cette coexistence des règles
procédurales d'Alsace et de Moselle
avec celles qui prévalent dans le
droit général, chaque fois qu'elle
est possible, apparaît conforme à
l'esprit qui a présidé aux travaux
de la commission d'harmonisation du
nouveau Code de procédure civile et
de la procédure civile locale.