

CC - COUR D'APPEL DE NIMES
conformément
à la loi n° 11.1468 du 30/12/1977

Ce jour, QUINZE DECEMBRE MIL NEUF CENT QUATRE VINGT
TROIS,

A l'audience publique de la DEUXIEME CHAMBRE de la
COUR D'APPEL de NIMES, M. le Président suppléant RAMBAUD a
prononcé l'arrêt suivant, rendu contradictoirement, dans l'ins-
tance opposant :

D'UNE PART :

Monsieur R. M. , né le J 19 à
M. , faisant commerce sous le nom de P
M. P. , demeurant et domicilié P
A P à M 34 ;

ayant pour avoué constitué Me POMIES RICHAUD,
assistée de la SCP d'avocats DELRAN ;

APPELANT

D'AUTRE PART :

Monsieur R. G. , né le M 19 à Ch
de G. , demeurant et domicilié route d'A . à
C DE G. 84 ;

ayant pour avoué constitué Me d'EVERLANGE,
assisté de Me DREYFUS, avocat ;

INTIME

Après que l'instruction ait été clôturée par ordonnance
de Mme le Conseiller de la mise en état en date du 4 Novembre
1983 ;

Après que les débats aient eu lieu à l'audience publique
du 1er Décembre 1983 où siégeaient et assistaient :

- M. RAMBAUD, Conseiller, Chevalier de l'Ordre National du Mérite
présidant conformément à l'ordonnance de Mme le Premier Prési-
dent en date du 8 Février 1983,
- M. PERE, Conseiller, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,
- M. JULIEN, Conseiller,
- Mme POLVEREL, Commis-Greffier assermenté ;

qui ont entendu les avoués des parties et l'avocat de l'intimé
en leurs conclusions et plaidoiries, et renvoyé le prononcé
pour plus ample délibéré à ce jour ; les magistrats du siège en
ont ensuite délibéré en secret conformément à la loi ;

B

JR

.../...

N° 666
15 Décembre 1983
2ème Chambre

81.812

MK
C/
G.

T.I. AVIGNON
section
Cavaillon
9/01/1981

MR : M. P.

Statuant sur l'appel régulièrement interjeté le 9 Août 1981 par R M d'un jugement du Tribunal d'Instance d'A du J 19 qui l'a débouté de sa demande en exécution de bail et a prononcé la nullité de ce contrat ;

U FOND ET EN FAIT

Le 21 Juin 1979 R G a consenti à R M exploitant de supports publicitaires sous l'enseigne "P" un bail d'emplacement publicitaire moyennant le versement d'une somme annuelle de 3.000 F et pour une durée de 1, 3, 6, 9 ou 12 ans renouvelable par tacite reconduction à la volonté du preneur sauf préavis de 6 mois ;

Ayant par la suite refusé d'exécuter ce contrat, il a été attrait par R M en exécution du contrat devant le Tribunal d'Instance d'A, qui a rendu le jugement dont le dispositif est reproduit ci-dessus ;

R M a interjeté appel de ce jugement ;

Il demande que R G soit condamné à exécuter le contrat conclu le 21 Juin 1979 sous astreinte de 200 F par jour de retard, à payer la somme de 10.000 F à titre de dommages-intérêts, ainsi que celle de 2.500 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

R G conclut à la confirmation du jugement attaqué qui a annulé le contrat en cause au motif que les clauses constituant l'essentiel de son économie contenaient des dispositions léonines au détriment de R G ;

Il réclame en outre la somme de 3.000 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

SUR QUOI

ATTENDU en droit que dans les contrats synallagmatiques si aux termes de l'article 1134 du Code Civil les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites, c'est à la condition que l'inéquivalence entre les prestations respectives des parties ne soit pas telle qu'offensant la justice et mettant en péril l'ordre public, elle ne révèle par elle-même un vice du consentement de la part de celle des parties au détriment de laquelle le contrat a été conclu ;

Or ATTENDU que la plupart des clauses contenues dans le contrat sont tellement et unilatéralement en faveur du preneur qu'il est manifeste que ce n'est pas en toute liberté et en pleine connaissance de cause que R G, le bailleur, a adhéré aux termes de la convention qu'il a signée et qui avait été préalablement rédigée par R M ;

QUE c'est ainsi que R se réserve l'exclusivité de la publicité sur la totalité des emplacements dont dépend la partie louée ;

QUE dans le cas où l'emplacement loué s'avèrerait inutilisable, invivable à distance suffisante pour une raison quelconque, le bailleur s'engage à mettre à la disposition de l'adversaire un autre emplacement publicitairement valable ;

QUE le bailleur s'interdit, pendant 3 ans à compter de la fin du bail, d'autoriser par une location ou autrement une publicité quelle qu'elle soit sur les emplacements loués ;

Qu'au cas où le preneur ne met pas en exploitation l'emplacement dans le délai, le bailleur peut reprendre la libre disposition de son emplacement, le contrat devenant nul et non avenu ;

Qu'il est interdit au bailleur de donner en location à des tiers d'autres parties de ses propriétés ;

ATTENDU que toutes ces clauses, dont la Commission des clauses abusives dans sa séance du 4 Février 1980 a recommandé qu'elles soient éliminées des contrats conclus entre bailleurs non professionnels d'une part et professionnels locataires d'emplacements publicitaires d'autre part, sont tellement défavorables au bailleur, R G, qu'heurtement manifestement l'équité leur acceptation ne peut avoir été de la part de ce dernier que le fruit d'une erreur ou de tout autre vice du consentement ;

ATTENDU que c'est donc à juste titre que le jugement attaqué a déclaré nul un tel contrat et a en conséquence rejeté la demande de son exécution comme le réclame R M ;

QUE ce dernier doit donc être débouté de son appel ;

ATTENDU cependant qu'il ne paraît pas inéquitable de laisser à la charge de chacune des parties les frais assumés par elle indépendamment des dépens ;

PAR CES MOTIFS,

LA COUR,

statuant publiquement, en tant qu'adversaire, en matière civile et en dernier ressort ;

Reçoit l'appel en la forme ;

Le dit mal fondé au fond ;

Confirme le jugement déféré ;

Dit n'y avoir lieu à indemnité sur le fondement de l'art. 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

Condamne R M aux dépens de première instance et d'appel dont distraction au profit de Me d'EVERLANGE, avoué ;

Arrêt qui a été signé par M. RAMBAUD, Président suppléant, et Mme POLVEREL, Commis-Greffier assermenté.