

## Commentaire d'arrêt L3 - Clause d'accession

Par **Marc Zoak**, le 16/11/2014 à 17:07

Bonjour à tous, voilà, je vous colle l'attendu de la cour de cassation pour avoir une idée de l'arrêt qui est trop long pour le coller ici.

**Mais attendu qu'ayant relevé que le bail, résilié amiablement le 12 octobre 2001, comportait une clause d'accession selon laquelle les travaux de transformation ou d'amélioration faits par le preneur ne donneront lieu de la part du bailleur à une quelconque indemnité et que le preneur ne pourra en fin de jouissance reprendre aucun élément ou matériel qu'il aura incorporé au bien loué à l'occasion d'une amélioration ou d'un embellissement si ces éléments ou matériaux ne peuvent être détachés sans être fracturés, détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont rattachés, la cour d'appel en a exactement déduit que M. X..., devenu en application de cette clause propriétaire des constructions et ouvrages réalisés par la société Servu, était titulaire d'une action directe contre l'assureur et qu'il avait qualité pour recevoir l'indemnité correspondant aux désordres affectant l'ouvrage réalisé par la société SOBETRA ;**

**D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;**

**PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi**

Un attendu analysé séparément ne veut absolument rien dire, mais j'aimerais avoir de l'aider concernant son commentaire.

Je m'explique, j'ai très bien saisi l'arrêt, en l'espèce un preneur fait faire des travaux par une société, et fait une clause d'accession avec le bailleur qui lui permettrait en fin de jouissance du preneur de récupérer le local ainsi que les modifications sans verser une quelconque indemnité.

Ca c'est bon, le défendeur évoque l'article 555 du code civil, qui n'est pas d'ordre public, en l'espèce il y a une clause d'accession donc cela contourne cet article.

Mais me voilà bloqué, dans un commentaire de deux grandes parties et 4 sous-parties, je ne sais absolument pas comment rédiger mon plan, car pour moi, il n'y a pas grand chose à dire.. je ne vois pas du tout ce que je pourrais évoquer de plus que par exemple ni de quelle façon ordonner mon plan.

Si des personnes peuvent m'aider, ne serait-ce qu'en donnant leur avis, je sais que ce n'est

qu'un attendu mais toutes les notions y sont.

Merci!

Par **bulle**, le 16/11/2014 à 17:24

Bonjour,

L'arrêt contient deux moyens donc pourquoi ne pas partir de là.

De plus, il y a énormément à dire sur l'état de la jurisprudence antérieure et sur la portée de cet arrêt dont on trouve assez facilement des commentaires sur google. J'imagine que les revues juridiques doivent également s'être pas mal prononcées sur le sujet.

Par **Marc Zoak**, le 16/11/2014 à 17:31

Merci, mais justement je pense qu'il ne faut pas traiter de ces deux moyens inopérants en l'espèce.. ils ne résument pas l'arrêt, ils ne permettent pas de traiter le titre de ma plaquette : LES COMBINAISONS DE BIENS - L'accession.

Par **bulle**, le 17/11/2014 à 07:22

Il faut démontrer comment on arrive à la solution finale... En l'occurrence, pourquoi ces deux moyens ne s'appliquent pas et pourquoi on retient telle solution. Concernant le "comment on arrive à la solution", c'est là qu'il faut interpréter: pourquoi cette solution? que dit la jurisprudence antérieure? que dit la jurisprudence après cette solution? pourquoi? Peut-on parler d'immeuble par destination? pourquoi la clause d'accession s'applique t-elle?