

DROIT DES OBLIGATIONS

FASCICULE PRINCIPAL D'ACTUALISATION 4/5

" LA VALIDITE DU CONTRAT" (suite et fin)

PLAN DE COURS

§ 2 : La cause

I. La cause de l'obligation

- A. Dans les contrats à titre onéreux
 - 1. Dans les contrats synallagmatiques
 - 2. Dans les contrats unilatéraux
 - 3. Dans les ensembles contractuels
- B. Dans les actes à titre gratuit
- C. Cas particulier : la fausse cause
- D. preuve et sanctions de l'absence de cause

II. La cause du contrat

- A. Raisons de la prise en compte
 - 1. Dans les contrats à titre onéreux
 - 2. Dans les actes à titre gratuit
- B. Modalités de la prise en compte
 - 1. Caractères des motifs pris en compte
 - 2. Preuve et sanctions de l'illicéité ou de l'immoralité de la causée

Sous-section 2 : La nouvelle appréhension du contenu du contrat

- §. 1. Les règles relatives aux stipulations du contrat
 - A. L'objet de l'obligation

B. L'équilibre du contrat

- 1. L'équilibre des prestations
- 2. Les clauses déséquilibrantes

§. 2. Les règles relatives au but du contrat

Sous-chapitre II : La sanction des conditions de validité

§.1 : La *summa divisio* des nullités

- A. Les nullités absolues
- B. Les nullités relatives

§. 2 : Les effets de l'annulation

- A. L'étendue de l'annulation
- B. La portée de l'annulation
 - 1. La portée de l'annulation entre les parties : les restitutions
 - a. Le principe
 - b. Les dérogations à l'exigence des restitutions
 - 2. La portée de l'annulation à l'égard des tiers
 - a. Le principe
 - b. Les correctifs

SOMMAIRE

CAUSE	5
Existence de la cause	5
Existence de la cause, vente d'un mobil-home	5
Document n°1: Cass. Civ. 1 ^{re} , 28 février 2018 (pourvoi n°17-14.048), inédit, *	5
Existence de la cause, convention de prestations	5
Document n°2: Cass. Com., 23 octobre 2012 (pourvoi n°11-23.376), F-P+B, *	5
Jurisprudence Chronopost et clauses abusives	6
Document n°3: Cass. Civ. 3 ^e , 4 février 2016 (pourvoi n°14-29.347), FS-P+B, **	6
Clause limitative de responsabilité et obligation essentielle	7
Document n°4: Cass. Com., 6 juin 2018, (pourvoi n°17-15.155), inédit, *	7
Existence de la cause, contrat de cautionnement	8
Document n°5: Cass. Com., 17 mai 2017, (pourvoi n°15-15.746), F-P+B, *	8
Existence de la cause, contrat de location de matériel de sécurité	9
Document n°6: Cass. Com., 6 décembre 2017 (pourvoi n° 16-22.809), inédit, *	9
Existence de la cause – convention de coopération	11
Document n°7: Cass. Civ. 3 ^e , 5 juillet 2018 (pourvoi n°17-20.538), inédit, *	11
Conception subjective de l'indivisibilité et clause de divisibilité	11
Document n°8: Cass. 1 ^{re} Civ., 28 octobre 2010 (pourvoi n°09-68.014), FS-P+B+I, **	11
Conception objective de l'indivisibilité et clause de divisibilité	12
Document n°9: Ch mixte, 17 mai 2013 (pourvoi n°11-22.768 et pourvoi n°11-22.927), P+B+R+I, ***	12
Conception objective de l'indivisibilité et caducité	14
Document n°10: Cass. Com., 12 juillet 2017, (2 arrêts – pourvois n°15-23.552 et n°15-27.703), FP-P+B+R+I, **	14
Contrat de crédit-bail et caducité	15
Document n°11: Ch mixte, 13 avril 2018 (pourvoi n°16-21.345), P+B+R+I, **	15
Document n°12: Cass. Com., 4 juillet 2018, (pourvoi n°16-26.003 ; 16-28.655), inédit, *	17
Document n°13: Cass. Com., 4 juillet 2018, (pourvoi n°16-19.411), inédit, *	18
Sanction de l'absence de cause	19
Document n°14: Cass. Com., 22 mars 2016 (pourvoi n°14-14.218), FS-P+B, **	19
Licéité et moralité de la cause	20
Contrat de courtage matrimonial	20
Document n°15: Cass. 1 ^{re} Civ., 4 novembre 2011 (pourvoi n°10-20.114), FS-P+B+I, **	20
Cause illicite et ordre public virtuel	21
Document n°16: Cass. Civ. 1 ^{re} , 29 octobre 2014 (pourvoi n°13-19.729), FS-P+B+I, **	21
Cause illicite et complicité du demandeur	22
Document n°17: Cass. Civ. 3 ^e , 4 octobre 2018 (pourvoi n°17-23.235), inédit, *	22
NULLITES.....	23
Nullité relative - Confirmation	23
Document n°18: Cass. Civ. 3 ^e , 29 septembre 2016 (pourvois n°15-15.129, 15-17.434, 15-26.360), FS-P+B, *	23
Document n°19: Cass. Civ. 1 ^{re} , 20 septembre 2017 (pourvoi n°16-12.906), FS-P+B, *	24
Document n°20: Cass. Civ. 1 ^{re} , 24 octobre 2018 (pourvoi n°17-21.317), inédit, *	25
Document n°21: Cass. Com., 26 septembre 2018 (pourvoi n°16-25.937), F-P+B, *	25
Nemo auditur	27
Document n°22: Cass. Civ. 1 ^{re} , 26 septembre 2018 (pourvoi n°16-25.184), FS-P+B, *	27
Cadre de l'exception de nullité	28
Document n°23: Cass. Com., 13 mai 2014 (pourvoi n°12-28.013 et 12.28.654), P+B, *	28
Document n°24: Cass. Com., 3 décembre 2013 (pourvoi n°12-23.976), F-P+B, *	29
Document n°25: Cass. Civ. 3 ^e , 16 mars 2017, (pourvoi n°16-13.063), FS-P+B, *	30
Document n°26: Cass. Civ. 3 ^e , 9 mars 2017, (pourvoi n°16-11.728), FS-P+B+R+I, *	31

* décision d'espèce ou solution purement confirmative.

** décision confirmative qui apporte une précision ou qui marque une inflexion.

*** décision de revirement ou d'une importance remarquable.

CAUSE

Existence de la cause

Existence de la cause, vente d'un mobil-home

Document 1: Cass. Civ. 1^{re}, 28 février 2018 (pourvoi n°17-14.048), inédit, *

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte sous seing privé du 13 avril 2008, M. et Mme Z... ont vendu à M. et Mme C... un mobil-home implanté sur le camping exploité par la société Philène, représentée par Mme X... ; que cette dernière ayant reçu une commission pour son intervention lors de la vente, M. et Mme Z... l'ont assignée en remboursement de la somme versée et indemnisation ;

Sur le premier moyen, pris en sa première branche, ci-après annexé :

Attendu que ce grief n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur la seconde branche du même moyen :

Vu les articles 1108, 1126 et 1131 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour accueillir la demande de remboursement, l'arrêt retient que la rédaction par Mme X... d'un acte dactylographié de vente était inutile dès lors que cette vente n'était soumise à aucun formalisme et que M. Z... avait été à même de rédiger un document manuscrit consacrant l'accord sur les choses et sur le prix, de sorte que l'obligation de Mme X... était dépourvue d'objet, rendant la convention nulle pour absence de cause ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle relevait que l'obligation de Mme X... avait consisté à rédiger l'acte de vente, ce dont il résultait que l'obligation de M. et Mme Z... à lui verser une commission n'était pas dépourvue de cause objective, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen :

(....)

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE,

Commentaire : en l'espèce, un contrat de vente d'un mobil-home avait été conclu. La propriétaire du camping où se situait le mobil-home était intervenue dans l'opération, selon un accord conclu avec les vendeurs qui prévoyait qu'elle percevrait une commission contre la rédaction de l'acte de vente. Les vendeurs l'assignent en remboursement de la somme et la Cour d'appel annule le contrat pour absence d'objet et de cause. Elle relève en effet que la propriétaire du camping n'avait pas à intervenir à quelque titre que ce soit dans un contrat de cession portant sur un des mobil-homes installé sur sa propriété. En outre, rien ne permet d'établir que l'intervention de la propriétaire du camping avait été utile pour présenter un acquéreur aux vendeurs. Enfin, la rédaction d'un acte dactylographié d'acquisition du mobil-home était d'une totale inutilité puisque, d'une part, la vente en question n'était soumise à aucun formalisme et la propriétaire n'avait pas de qualité particulière justifiant son intervention et, d'autre part, le vendeur avait lui-même rédigé un document manuscrit consacrant l'accord sur la chose et sur le prix plus complet et efficace que celui rédigé par la propriétaire du camping. La Cour de cassation censure ce raisonnement au visa des articles 1108, 1126 et 1131 anciens du Code civil considérant que dès lors que l'obligation de la propriétaire avait consisté à rédiger l'acte de vente, l'obligation des vendeurs de lui verser une commission n'était pas dépourvue de cause objective. En d'autres termes, il importe peu que les vendeurs aient finalement regretté cet engagement compte tenu du fait qu'ils n'avaient, en réalité, pas besoin de l'intervention de la propriétaire du camping. Puisqu'à la commission prévue correspondait une contrepartie réelle – la rédaction d'un acte de vente – l'obligation de verser cette commission n'était pas dépourvue de cause.

Existence de la cause, convention de prestations

Document 2: Cass. Com., 23 octobre 2012 (pourvoi n°11-23.376), F-P+B, *

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 21 juin 2011), qu'en 1995, M. X... a été nommé directeur général et président du conseil d'administration de la société Mécasonic ; qu'en 2005, la société Mécasonic a conclu avec la société PGCD, dont le gérant et associé unique est M. X..., une convention de prestations de service ; qu'en 2007, M. X... ayant été démis de ses fonctions de directeur général de la société Mécasonic et le contrat conclu avec la société PGCD ayant été résilié, cette dernière et M. X... ont assigné la société Mécasonic et demandé le paiement à la société PGCD de l'indemnité contractuelle de résiliation du contrat ; que la société Mécasonic a ensuite fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, M. Y... étant désigné mandataire judiciaire, et M. Z... commissaire à l'exécution du plan de continuation ;

Attendu que M. X... et la société PGCD font grief à l'arrêt de rejeter la demande de la société PGCD en paiement par la société Mécasonic de l'indemnité contractuelle de résiliation au titre de la convention de prestation de service du 9 novembre 2005 alors, selon le moyen :

1°/ que dans les contrats synallagmatiques, l'obligation d'une partie trouve sa cause dans l'obligation de l'autre, qui en constitue la contrepartie ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté qu'aux termes de la convention du 9 novembre 2005, la société Mécasonic mettait à la charge de la société PGCD différentes prestations consistant dans la création et le développement de filiales à l'étranger, l'organisation et/ ou la participation à des salons professionnels, la définition de stratégie de vente dans les différents pays visés et la

recherche de nouveaux clients à l'étranger ; qu'en prononçant l'annulation de cette convention pour absence de cause, aux motifs inopérants qu'elle constituait une véritable délégation à la société PGCD d'une partie des attributions de M. X... en qualité de directeur général de la société Mécasonic et faisait double emploi avec les fonctions de ce dernier, quand il résultait de ses propres constatations que le contrat litigieux mettait à la charge de la société PGCD des obligations déterminées dont la société Mécasonic était en droit de demander l'exécution, de sorte que la convention litigieuse comportait des contreparties réciproques et réelles, la cour d'appel a violé l'article 1131 du code civil ;

2°/ que la société PGCD faisait valoir que la convention du 9 novembre 2005 avait été conclue pour décharger M. X... d'une partie de ses attributions au sein de la société Mécasonic et que sa rémunération avait été corrélativement réduite de 40 %, de sorte que les obligations mises à la charge de la société PGCD ne faisaient pas double emploi avec celles de M. X..., qui ne les assumait plus, et avait vu de ce fait même sa rémunération sensiblement réduite ; qu'en prononçant néanmoins l'annulation pour défaut de cause de la convention litigieuse, en retenant qu'elle constituait une délégation à la société PGCD des fonctions de M. X... en tant que directeur général de la société Mécasonic et que les prestations mises à la charge de la société PGCD faisaient double emploi avec les obligations de M. X..., sans rechercher, comme elle y était expressément invitée, si celui-ci n'avait pas cessé d'assumer ces obligations qui avaient été transférées à la société PGCD, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1131 du code civil ;

Mais attendu qu'après avoir relevé qu'aux termes de la convention litigieuse, la société Mécasonic avait confié à la société PGCD les prestations de création et développement de filiales à l'étranger, d'organisation et (ou) de participation à des salons professionnels, de définition des stratégies de vente dans les différents pays visés et de recherche de nouveaux clients à l'étranger, l'arrêt retient qu'une telle convention constitue une délégation à la société unipersonnelle dont M. X... est le gérant d'une partie des fonctions de décision, de stratégie et de représentation incombant normalement à ce dernier en sa qualité de directeur général de la société Mécasonic et qu'elle fait double emploi, à titre onéreux pour cette société, avec lesdites fonctions sociales ; qu'ayant ainsi fait ressortir que les obligations stipulées à la charge de la société Mécasonic étaient dépourvues de contrepartie réelle, la cour d'appel en a exactement déduit, sans avoir à faire la recherche dès lors inopérante visée à la seconde branche, que la convention litigieuse était dépourvue de cause et devait en conséquence être annulée ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Commentaire : en 2005, une société conclut avec une EURL une convention de prestations de service. Le directeur général de la première société est aussi gérant et associé unique de l'EURL. En 2007, il est démis de ses fonctions de directeur général et la convention est résiliée. Ce dernier et l'EURL dont il est gérant assignent le cocontractant et demandent le paiement de l'indemnité contractuelle de résiliation du contrat. La cour d'appel rejette la demande estimant que les prestations assumées par la société au regard de la convention étaient celles incombant au directeur général et que ce double emploi avait pour conséquence de rendre nulle pour absence de cause la convention de prestation. Le pourvoi reproche à la cour d'appel sa solution. Il fait valoir notamment que dans les contrats synallagmatiques, l'obligation d'une partie trouve sa cause dans l'obligation de l'autre, qui en constitue la contrepartie. En ce sens, la convention est causée, car la société assumait l'obligation d'exécuter des prestations en contrepartie d'une rémunération versée par le cocontractant.

Faisant une application classique de la notion de cause objective, la Cour de cassation rejette le pourvoi. Lorsque la contrepartie n'est pas réelle, lorsqu'elle est illusoire parce que devant déjà être assumée par la même personne au titre d'autres fonctions, l'acte est frappé de nullité.

Cette solution pourrait sans doute être maintenue sous l'empire des textes nouveaux. En effet, l'article 1169 nouveau du Code civil considère comme nul un contrat à titre onéreux lorsque la contrepartie convenue au profit de celui qui s'engage est non seulement dérisoire mais également illusoire.

Jurisprudence Chronopost et clauses abusives

Document 3: Cass. Civ 3^e, 4 février 2016 (pourvoi n°14-29.347), FS-P+B, **

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 23 octobre 2014), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ, 19 mars 2013, pourvoi n° 11-25.266), que la société civile immobilière Le Patio (SCI), ayant pour maître d'ouvrage délégué la société Primus, a, sous la maîtrise d'œuvre de M. X..., architecte assuré auprès de la Mutuelle des architectes français (MAF), fait réaliser un ensemble de villas avec piscines, vendues en l'état futur d'achèvement ; que la société Cimba, aux droits de laquelle vient la société Pavage méditerranéen, assurée auprès de la société Groupama, a été chargée du lot gros œuvre, charpente, voiries et réseaux divers (VRD) et piscines et la société Qualiconsult d'une mission de contrôle technique portant sur la solidité des ouvrages et des éléments d'équipement ; que, des désordres ayant été constatés sur cinq piscines, la SCI et la société Primus ont, après expertise, assigné en indemnisation la société Qualiconsult, la société Cimba, la société Groupama, M. X... et la MAF ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que la société Qualiconsult fait grief à l'arrêt de dire abusive la clause limitative de responsabilité prévue au contrat la liant à la SCI, d'en prononcer la nullité et de dire qu'elle devra verser à la SCI les condamnations in solidum prononcées à son encontre par le jugement du 4 juin 2009 dans ses dispositions devenues définitives, sans pouvoir plafonner le montant des indemnisations au double des honoraires perçus, alors, selon le moyen :

1°/ que seules peuvent être qualifiées d'abusives les clauses insérées dans un contrat entre un professionnel et un consommateur ou un non-professionnel, ayant pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat ; que n'a pas la qualité de consommateur ou de non-professionnel la personne ayant conclu un contrat en rapport direct avec son activité professionnelle et pour les besoins de celle-ci ; qu'en retenant que la SCI Le Patio, « promoteur immobilier, était un professionnel de l'immobilier mais pas un professionnel de la construction », de sorte qu'elle devait « être considérée comme un non professionnel vis-à-vis du contrôleur technique », quand il résultait de ses propres

constatations que la convention de contrôle technique comportant la clause litigieuse avait été conclue par la SCI Le Patio dans l'exercice de son activité professionnelle, la cour d'appel a violé les articles L. 132-1 et L. 135-1 du code de la consommation ;

2°/ que la clause ayant pour objet de plafonner le montant de l'indemnisation due en cas de mise en jeu de la responsabilité d'une des parties est licite dès lors qu'elle n'aboutit pas à réduire l'indemnisation à un montant dérisoire au regard des obligations corrélatives de l'autre partie ; que pour juger que la clause de la convention de contrôle technique conclue entre la SCI Le Patio et la société Qualiconsult stipulant que la responsabilité du contrôleur technique ne pouvait être engagée au-delà du double des honoraires perçus par ce dernier, la cour d'appel a considéré qu'une telle clause « contredisait la portée de l'obligation essentielle souscrite par le contrôleur technique, en lui permettant de limiter les conséquences de sa responsabilité contractuelle quelles que soient les incidences de ses fautes » ; qu'en statuant de la sorte, par des motifs impropres à caractériser un déséquilibre significatif entre les obligations respectives des parties au contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 132-1 et L. 135-1 du code de la consommation ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que la SCI, promoteur immobilier, était un professionnel de l'immobilier mais pas un professionnel de la construction, la cour d'appel a pu retenir que celle-ci devait être considérée comme un non-professionnel vis-à-vis du contrôleur technique en application de l'article L. 132-1 du code de la consommation ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu, à bon droit, que la clause ayant pour objet de fixer, une fois la faute contractuelle de la société Qualiconsult établie, le maximum de dommages-intérêts que le maître d'ouvrage pourrait recevoir en fonction des honoraires perçus, s'analysait en une clause de plafonnement d'indemnisation et, contredisant la portée de l'obligation essentielle souscrite par le contrôleur technique en lui permettant de limiter les conséquences de sa responsabilité contractuelle quelles que soient les incidences de ses fautes, constituait une clause abusive, qui devait être déclarée nulle et de nul effet, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les premier et troisième moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Commentaire : cet arrêt portait sur le sort d'une clause limitative de responsabilité incluse dans un contrat conclu entre une SCI et un contrôleur technique.

En l'espèce, une société civile immobilière qui avait eu recours à un maître d'ouvrage délégué avait, sous la maîtrise d'œuvre d'un architecte, fait réaliser un ensemble de villas avec piscines, vendues en l'état futur d'achèvement. Une troisième société avait été chargée du lot gros œuvre et une quatrième intervenait en tant que contrôleur technique. Des désordres ayant été constatés sur cinq piscines, la SCI et le maître d'ouvrage délégués avaient assigné en indemnisation l'architecte, la société chargée du gros œuvre et le contrôleur technique. Le contrôleur technique faisait toutefois valoir une clause limitative de responsabilité prévue au contrat le liant à la SCI et plafonnant le montant des indemnisations au double des honoraires perçus. La clause ayant été annulée par les juges du fond sur le fondement des clauses abusives, le contrôleur technique forma un pourvoi en cassation. Il faisait valoir, d'une part, que la SCI, professionnel de l'immobilier, avait conclu le contrat dans l'exercice de son activité professionnelle et ne pouvait donc se prévaloir de la législation relative aux clauses abusives et, d'autre part, qu'une clause limitative de responsabilité est licite lorsqu'elle n'aboutit pas à réduire l'indemnisation à un montant dérisoire au regard des obligations corrélatives de l'autre partie. La Cour de cassation rejette le pourvoi.

Elle considère tout d'abord que « la SCI, promoteur immobilier, était un professionnel de l'immobilier mais pas un professionnel de la construction » de sorte qu'elle devait « être considérée comme un non-professionnel vis-à-vis du contrôleur technique en application de l'article L. 132-1 du code de la consommation ». La Cour de cassation s'attache donc ici à un critère tenant à la sphère de compétence du contractant pour déterminer s'il doit être considéré ou non comme un professionnel. On pourra s'étonner d'une telle solution dans la mesure où la Cour de cassation avait, semble-t-il, abandonné ce critère pour retenir plutôt celui du « rapport direct ». Elle décidait ainsi que dès lors que le contrat avait un rapport direct avec l'activité professionnelle exercée par le contractant, la législation sur les clauses abusives ne lui était pas applicable. Il reste qu'on peut douter que la solution retenue en l'espèce puisse perdurer. En effet, l'ordonnance du 14 mars 2016 (n°2016-301) qui est entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2016, complète l'article liminaire du Code de la consommation en y définissant le professionnel comme « toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui agit à des fins entrant dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale ou agricole, y compris lorsqu'elle agit au nom et pour le compte d'un autre professionnel ». La compétence du contractant importe donc peu du moment qu'il agit dans le cadre de son activité professionnelle. Au regard d'une telle définition, la SCI apparaît bien, en l'espèce, comme un professionnel. La Cour de cassation approuve ensuite les juges du fond d'avoir considéré que la clause était abusive aux motifs qu'elle contredisait « la portée de l'obligation essentielle souscrite par le contrôleur technique en lui permettant de limiter les conséquences de sa responsabilité contractuelle quelles que soient les incidences de ses fautes ». On pourra, là aussi, s'étonner d'une telle solution. En effet, dès lors qu'elle considérait que la législation sur les clauses abusives était applicable au contrat, la Cour de cassation aurait certainement dû s'y référer pour déterminer si la clause considérée était ou non abusive. Or, plutôt que de rechercher si la clause avait « pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat », la Cour de cassation applique le critère dégagé dans sa jurisprudence Chronopost sur le fondement de la cause, soit la contradiction avec la portée de l'obligation essentielle. Cette solution est sans nul doute surprenante et l'on comprend mal que la Cour de cassation confirme l'applicabilité des dispositions du Code de la consommation pour finalement appliquer le droit commun des contrats.

Clause limitative de responsabilité et obligation essentielle

Document 4: Cass. Com., 6 juin 2018, (pourvoi n°17-15.155), inédit, *

Sur le moyen unique, pris en sa troisième branche :

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Cooperl Arc Atlantique a confié à la société Maguin l'installation d'un dispositif de traitement des oxydes d'azote sur sa chaîne d'incinération ; que la société ASP a fourni un élément de l'installation ; qu'en raison de dysfonctionnements et après une expertise judiciaire, la société Cooperl Arc Atlantique a assigné en réparation de ses préjudices la société Allianz France assurance, assureur de la société ASP, celle-ci ayant été mise en liquidation judiciaire, la société Maguin et son assureur, la société Axa France IARD ; que ces deux dernières lui ont opposé une clause d'exclusion de garantie des préjudices immatériels ;

Attendu que pour condamner la société Maguin à payer à la société Cooperl Arc Atlantique des dommages-intérêts au titre de ses préjudices immatériels, l'arrêt retient que les clauses limitatives de garantie conclues entre professionnels sont en soi licites, sauf lorsqu'elles contredisent la portée de l'obligation essentielle souscrite par le débiteur, ce qui est le cas de l'article 1-3 des conditions générales de vente stipulé en contradiction avec l'obligation principale de la société Maguin de fournir un système de traitement des oxydes d'azote permettant à la société Cooperl Arc Atlantique de continuer l'exploitation de son système de traitement des déchets en conformité avec la réglementation, en assurant la même productivité, et qu'en stipulant une telle clause, la société Maguin s'est exonérée de fait de son obligation principale, celle de fournir un système permettant à son cocontractant d'exploiter sa propre installation dans les mêmes conditions de productivité ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans préciser en quoi la clause litigieuse qui se limitait à exclure les dommages immatériels ôtait toute portée à une obligation essentielle de la société Maguin, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

Et vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation prononcée sur le moyen entraîne la cassation du chef du dispositif de l'arrêt qui condamne la société Axa France IARD à garantir les condamnations prononcées à l'encontre de la société Maguin ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne...

Commentaire : un contrat avait été conclu entre deux sociétés aux termes duquel une société devait fournir à l'autre un système de traitement des oxydes d'azote lui permettant de continuer l'exploitation de son système de traitement des déchets en conformité avec la réglementation en assurant la même productivité. Le contrat comprenait une clauses stipulant qu' « en aucune circonstance, le fournisseur ne sera tenu d'indemniser les dommages immatériels ou indirects tels que : perte d'exploitation, perte de profit, perte d'une chance, préjudice commercial, manque à gagner ». Pour précision, les dommages immatériels s'entendent de dommages pécuniaires subis par le propriétaire ou l'utilisateur d'un bien en conséquence de la destruction ou de l'indisponibilité de ce bien (autres que ceux liés au remplacement ou à la remise en état du bien). Suite à un dysfonctionnement du système, le client assigne son fournisseur en réparation de ses préjudices et le fournisseur lui oppose cette clause pour échapper à toute condamnation. Le client fait alors valoir que cette clause est stipulée en contradiction avec l'obligation principale de son fournisseur. La Cour d'appel l'approuve, considérant que cette clause équivalait en réalité à une clause d'exclusion de garantie proprement dite, et condamne le fournisseur à indemniser les préjudices immatériels de son client. Le fournisseur forme alors un pourvoi en cassation en faisant valoir, d'une part, que son obligation principale était de fournir un système de traitement et, d'autre part, que seuls les dommages immatériels étaient exclus, de sorte que le fournisseur maintenait sa garantie pour tous les dommages matériels et le bon fonctionnement de l'installation. La Cour de cassation l'approuve reprochant à la Cour d'appel de ne pas avoir démontré en quoi le fait d'exclure les dommages immatériels ôtait toute portée à une obligation essentielle du fournisseur. Autrement dit, la Cour d'appel ne pouvait se contenter d'affirmer que le fournisseur, par cette clause, s'exonérait de son obligation principale, celle de fournir un système permettant à son cocontractant d'exploiter sa propre installation dans les mêmes conditions de productivité. Elle aurait dû, d'une part, établir que le fait d'assurer la même productivité constituait une obligation essentielle et, d'autre part, déterminer en quoi cette clause ôtait toute sa portée à cette obligation.

Existence de la cause, contrat de cautionnement

Document 5: Cass. Com., 17 mai 2017, (pourvoi n°15-15.746), F-P+B, *

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1131 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, et 2289 du même code ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 16 mai 2008, M. X... s'est rendu, dans une certaine limite, caution personnelle et solidaire des engagements de la société Alain X... au profit de la société Banque populaire Centre Atlantique, devenue Banque populaire Aquitaine Centre Atlantique (la banque) ; que le 3 juillet 2009, la société Alain X... a été mise en redressement judiciaire, lequel a été converti le 21 juillet suivant en liquidation judiciaire ; que la banque a déclaré sa créance, puis mis la caution en demeure de payer ; que le 12 décembre 2009, M. X... s'est, dans une certaine limite, rendu caution solidaire au profit de la banque ; qu'assigné en paiement, M. X... a demandé que soit prononcée, pour absence de cause, la nullité de son engagement du 12 décembre 2009 ; que le fonds commun de titrisation « Hugo créance 3 », représenté par la société de gestion GTI Asset management, est venu aux droits de la banque en vertu d'une cession de créances ;

Attendu que pour rejeter la demande de M. X... et le condamner à payer à la banque la somme de 100 000 euros, correspondant au montant de son engagement de caution au titre du compte courant n° 1182947082 et des cessions de créances professionnelles impayées, l'arrêt énonce qu'il n'est pas interdit de se porter caution d'un débiteur dont l'insolvabilité est avérée et que le fait d'écarter l'erreur prétendue de la caution sur la situation financière de la cautionnée, dès lors que l'existence de la dette principale est constante, équivaut à éliminer l'absence de cause, puis retient qu'il doit en être déduit que, M. X... étant parfaitement avisé de ce que sa société

avait fait l'objet d'un jugement de liquidation au moment où il a souscrit son engagement de caution, celui-ci n'était pas dépourvu de cause ;

Qu'en se déterminant par ces motifs, impropres à caractériser, en l'absence d'un avantage consenti par le créancier, la cause de l'engagement souscrit par M. X... après le prononcé de la liquidation judiciaire du débiteur principal en garantie d'une dette antérieure à l'ouverture de la procédure collective, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit (...)

Commentaire : en l'espèce, une personne s'est rendue en 2008, dans une certaine limite, caution personnelle et solidaire des engagements d'une société auprès d'une banque. En 2009 la société est mise en redressement judiciaire, lequel est ensuite converti en liquidation judiciaire. La banque déclare sa créance puis met la caution en demeure de payer. Le 12 décembre 2009, la même personne se rend à nouveau caution solidaire au profit de la banque. Assignée en paiement, la caution demande à ce que soit prononcée, pour absence de cause, la nullité de ce second engagement. La Cour d'appel rejette sa demande. Elle relève qu'il n'est pas interdit de se porter caution d'un débiteur dont l'insolvabilité est avérée et que le fait d'écarter l'erreur prétendue de la caution sur la situation financière de la cautionnée, dès lors que l'existence de la dette principale est constante, équivaut à éliminer l'absence de cause. La Cour de cassation censure cette décision, pour manque de base légale, au visa de l'article 1131 ancien du Code civil. Elle considère, en effet, que les motifs retenus par la Cour d'appel étaient « *impropres à caractériser, en l'absence d'un avantage consenti par le créancier, la cause de l'engagement souscrit après le prononcé de la liquidation judiciaire du débiteur principal en garantie d'une dette antérieure à l'ouverture de la procédure collective* ». Traditionnellement, la Cour de cassation considère que la cause du cautionnement réside dans l'avantage ou le crédit accordé au débiteur cautionné par le créancier bénéficiaire du cautionnement (Com., 8 novembre 1972 ; 10 juillet 2001). Il en ressort que l'engagement de la caution n'est pas dépourvu de cause du seul fait que, au jour de son engagement, le débiteur principal est insolvable (Civ. 1^{re}, 30 mai 1978). En revanche, le simple fait de constater que la caution connaissait, au jour de son engagement, l'insolvabilité du débiteur et qu'il n'avait, de ce fait, commis aucune erreur ne suffit pas à établir l'existence de la cause, en l'absence de tout avantage consenti par le créancier. Or, en l'espèce, la Cour d'appel n'avait relevé aucun avantage supplémentaire accordé par la banque en contrepartie de ce nouvel engagement de la caution postérieurement à l'ouverture de la procédure collective, de sorte qu'elle n'avait pas caractérisé l'existence de la cause.

Existence de la cause, contrat de location de matériel de sécurité

Document 6: Cass. Com., 6 décembre 2017 (pourvoi n° 16-22.809), inédit, *

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 24 juin 2016), que la société Hamers, tailleur de diamants, a conclu avec la société Easydentic, devenue la société Safetic (la société Easydentic), deux contrats d'installation, de maintenance et de location de matériel de surveillance, le premier n° C 07122303/00 portant sur un lecteur d'empreintes digitales et une caméra ainsi qu'un logiciel destiné à les piloter, et le second n° C 08011069/00 portant sur une autre caméra ; que la société Parfip France (la société Parfip), à laquelle la société Easydentic avait vendu le matériel loué, a assigné la société Hamers en règlement de loyers impayés et en restitution du matériel ; que celle-ci a reconventionnellement invoqué la nullité des contrats ; que par un jugement du 13 février 2012, la société Easydentic a été mise en liquidation judiciaire et M. X... a été désigné en qualité de liquidateur ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Parfip fait grief à l'arrêt de confirmer le jugement ayant prononcé la nullité des contrats conclus entre les sociétés Easydentic et Hamers et, en conséquence, de prononcer la caducité des contrats de location financière liant les sociétés Parfip et Hamers alors, selon le moyen :

1°/ que les juges du fond sont liés par les prétentions des parties et ne peuvent modifier l'objet du litige dont ils sont saisis ; qu'en l'espèce, la société Hamers invoquait la « nullité [des contrats] pour défaut d'objet » et la « nullité [des contrats] pour dol » ; qu'en prononçant la nullité des contrats pour absence de cause, la cour d'appel, qui a modifié l'objet du litige, a violé les articles 4 et 5 du code de procédure civile ;

2°/ que l'absence de cause suppose l'absence de contrepartie convenue ; que lorsque le contrat prévoit la location et la maintenance d'un dispositif de sécurité biométrique, moyennant le paiement d'un loyer par le client, en stipulant qu'il appartient au client d'obtenir l'autorisation préalable de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) pour faire fonctionner ce dispositif, ce contrat n'est pas dépourvu de la contrepartie convenue même si l'autorisation ne peut pas être obtenue ; qu'en jugeant pourtant, en l'espèce, que l'impossibilité d'obtenir l'autorisation de la CNIL pour l'usage du dispositif loué privait le contrat de cause, la cour d'appel a violé les articles 1108 et 1131 du code civil, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

3°/ que n'est pas contraire à l'ordre public le contrat qui prévoit la location et la maintenance d'un dispositif de sécurité biométrique ; qu'il en va ainsi même si le dispositif de sécurité biométrique objet du contrat et installé chez le client ne peut pas fonctionner sans autorisation préalable de la CNIL, que le contrat stipule qu'il appartient au client d'obtenir une telle autorisation, et que cette autorisation ne peut pas être obtenue ; qu'en jugeant pourtant, en l'espèce, par motifs éventuellement adoptés, que l'impossibilité d'obtenir l'autorisation de la CNIL pour l'usage du dispositif loué rendait le contrat contraire à l'ordre public, la cour d'appel a violé les articles 1108 et 1128 du code civil, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

4°/ qu'en se bornant à affirmer péremptoirement que le matériel fourni ne permettait pas une utilisation avec enregistrement de l'empreinte digitale sur un support individuel, seule utilisation qui aurait permis de répondre aux exigences de la CNIL, sans examiner plus avant les conclusions et pièces produites par la société Parfip qui montraient que le matériel livré était multi-utilisation et pouvait donc fonctionner avec un support individuel, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ qu'en se bornant à affirmer que l'utilisation du matériel livré ne correspondait pas à un fort impératif de sécurité, dès lors qu'il ne visait qu'à contrôler l'entrée d'un bâtiment dans lequel était exercée une activité commerciale, et n'était pas proportionné à la finalité recherchée, sans rechercher si les spécificités de l'activité commerciale exercée par la société Hamers, à savoir le travail des diamants,

ne justifiait pas un impératif de sécurité particulièrement élevé, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1108 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

(...)

Mais attendu, en premier lieu, que, dans les contrats synallagmatiques, la cause de l'obligation d'une partie réside dans l'objet de l'obligation de l'autre ; que la société Hamers ayant invoqué dans ses dernières écritures la nullité du contrat pour défaut d'objet, c'est sans modifier l'objet du litige que la cour d'appel a prononcé la nullité pour défaut de cause du contrat n° C 07122303/00 portant sur la fourniture d'un lecteur d'empreintes digitales ;

Attendu, en deuxième lieu, qu'un contrat à titre onéreux est nul pour absence de cause lorsque, au moment de sa formation, la contrepartie convenue au profit de celui qui s'engage est illusoire ou dérisoire ; qu'après avoir rappelé les conditions auxquelles la CNIL subordonne l'autorisation d'utilisation d'un dispositif nécessitant d'enregistrer des empreintes digitales dans une base de données centralisée, l'arrêt constate que le matériel fourni par la société Easydentic à la société Hamers ne permet d'utiliser que ce type de dispositif et non un enregistrement de l'empreinte digitale sur un support individuel ; qu'il relève que ce traitement répond à une finalité protégeant un intérêt purement privé tenant au contrôle des entrées dans un bâtiment privé au sein duquel est exercée une activité commerciale de tailleur de diamants, et que la technologie utilisée n'est pas proportionnelle à cette finalité, qui pourrait être assurée par des moyens moins intrusifs et plus facilement maîtrisables, tels que les dispositifs individuels visés par la réponse de la CNIL ; qu'il en conclut que dans ces conditions, la demande d'autorisation de la société Hamers était vouée à l'échec ; que de ces constatations et appréciations, la cour d'appel, qui a ainsi procédé à la recherche invoquée par la cinquième branche et qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a exactement déduit que le contrat n° C 07122303/00 portant sur la fourniture d'un lecteur d'empreintes digitales était nul pour absence de cause ;

Et attendu, en dernier lieu, que le rejet des griefs des première, deuxième, quatrième et cinquième branches rend inopérants ceux des troisième, sixième et septième branches, qui critiquent des motifs surabondants ;

D'où il suit que le moyen, pour partie inopérant, n'est pas fondé pour le surplus ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que la société Parfip fait le même grief à l'arrêt alors, selon le moyen, que le juge ne peut pas statuer par voie de simple affirmation ; qu'en se bornant à affirmer que les contrats n° C 07122303/00 et n° C 08011069/00 avaient été conclus « à quelques jours d'intervalle en vue de la réalisation d'une opération globale », pour juger que la nullité du premier « emporte nécessairement » celle du second, sans mieux expliquer en quoi un contrat portant sur un lecteur biométrique et ses composants, destiné à filtrer l'accès aux locaux, était indivisible d'un contrat portant sur une caméra de surveillance destinée à assurer la surveillance de ces locaux indépendamment du dispositif contrôlant leur accès, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1108, 1131 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le premier contrat portait sur un lecteur d'empreintes digitales, une caméra et un logiciel destiné à les piloter et le second sur une autre caméra, que ces deux contrats portaient à la fois sur la location de matériel de télésurveillance et sur sa maintenance, qu'ils incluaient chacun une location financière et avaient été signés à quelques jours d'intervalle en vue de la réalisation d'une opération d'ensemble, la cour d'appel, qui a ainsi caractérisé le lien d'interdépendance entre ces deux contrats conclus pour la mise en oeuvre d'un système global de sécurité, a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen :

(...)

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Commentaire : en l'espèce, une société avait conclu avec une autre deux contrats d'installation, de maintenance et de location de matériel de surveillance, le premier portant sur un lecteur d'empreintes digitales et une caméra ainsi qu'un logiciel destiné à les piloter et le second portant sur une autre caméra Assigné en règlement de loyers impayés et en restitution du matériel, le locataire oppose, d'une part, la nullité du premier contrat et, d'autre part, l'anéantissement, par voie de conséquence, du second. La Cour d'appel accueille ses demandes, déclarant le premier contrat nul pour absence de cause, ce qui, pour elle, compte tenu de l'interdépendance des deux contrats, entraînait la caducité du second.

Saisie d'un pourvoi, la Cour de cassation approuve la Cour d'appel.

Sur le premier contrat, elle relève, en effet, que le lecteur d'empreintes digitales nécessitait, pour son utilisation, un dispositif d'enregistrement des empreintes digitales dans une base de données centralisée. Or, l'utilisation d'un tel dispositif supposait l'obtention préalable d'une autorisation de la CNIL, autorisation que le locataire s'était vu refuser. Pour le loueur, un tel refus ne pouvait suffire à considérer le contrat comme dénué de cause. En effet, il existait bien une contrepartie, la mise à disposition du matériel, aux loyers acquittés par le locataire. En outre, le contrat prévoyait expressément qu'il appartenait au locataire d'obtenir les autorisations administratives nécessaires, de sorte qu'il devait supporter le risque d'un refus. La Cour d'appel, approuvée par la Cour de cassation, rejette cette argumentation. Il apparaît en effet que, compte tenu de la finalité du dispositif loué – assurer la sécurité d'un local commercial privé – les technologies utilisées devaient nécessairement être considérées comme disproportionnées, de sorte qu'il était impossible pour le locataire d'obtenir une autorisation de la CNIL. Sa demande d'autorisation était donc, par principe, vouée à l'échec. Or, dès lors qu'il était établi que le locataire n'avait aucune chance d'obtenir l'autorisation nécessaire, il devenait certain qu'en réalité, il n'aurait jamais pu utiliser le matériel loué. La contrepartie convenue à son profit, mise à disposition et maintenance d'un lecteur d'empreintes digitales, pouvait donc, de ce fait, être considérée comme illusoire, de sorte que le contrat devait être annulé pour absence de cause.

Sur le second contrat, le loueur prétendait que, portant sur la location d'une autre caméra, indépendante du matériel de contrôle des accès objet du premier contrat, il ne pouvait être considéré comme formant un ensemble indivisible avec le premier contrat, de sorte que l'annulation du premier n'était pas de nature à entraîner l'anéantissement du second. Là encore, la Cour de cassation approuve la Cour d'appel d'avoir retenu le raisonnement inverse. Elle relève en effet, que les deux contrats portaient sur la location de matériel de télésurveillance et sur sa maintenance, qu'ils incluaient chacun une location financière et avaient été signés à quelques jours d'intervalle en vue de la réalisation d'une opération d'ensemble. De tels éléments étaient, pour la Cour de cassation, suffisants

pour caractériser un lien d'interdépendance entre ces deux contrats conclus pour la mise en œuvre d'un système global de sécurité. Ainsi, la Cour d'appel avait pu en déduire que l'annulation du premier contrat entraînait la caducité du second.

Existence de la cause – convention de coopération

Document 7: Cass. Civ. 3^e, 5 juillet 2018 (pourvoi n°17-20.538), inédit, *

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 31 mars 2017), que, le 1^{er} juin 2012, la société Explore entertainment (la société Explore) et la société de promotion immobilière Icade promotion (la société Icade) ont conclu une convention de coopération concernant un projet de création de studios de cinéma sur une ancienne base militaire ; que ce projet ne s'est pas réalisé ; que la société Explore a réclamé le paiement d'une facture au titre de frais engagés pour l'étude du projet ;
Attendu que la société Icade fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'il était stipulé qu'en cas de caducité de la convention, en l'absence de conclusion, avant le 30 juin 2013, de la promesse de vente du terrain avec l'État, les frais engagés par la société Explore antérieurement à leur accord demeureraient à la charge exclusive d'Icade et retenu que cet engagement résultait de la volonté de celle-ci de participer au projet initié par la seule société Explore et de reprendre, en contrepartie, la charge des frais antérieurement exposés pour son étude, la cour d'appel a pu déduire de ces seuls motifs que la société Icade n'était pas fondée à soutenir que son engagement serait sans cause ;
D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi :

Commentaire : en l'espèce, une société avait initié un projet de création de studios de cinéma sur une ancienne base militaire. En 2012, une autre société décide de rejoindre le projet et conclut avec la première une convention de coopération. Cette convention prévoyait qu'elle deviendrait caduque en l'absence de conclusion, avant le 30 juin 2012, de la promesse de vente du terrain avec l'Etat. Elle prévoyait également qu'en cas de caducité, les frais engagés par la première société antérieurement à leur accord seraient à la charge exclusive de la seconde société. Le projet ne s'étant pas réalisé, la première société réclame le paiement des frais antérieurement exposés. La seconde société l'assigne alors en nullité de la convention pour absence de cause. Sa demande est rejetée par la Cour d'appel et elle forme un pourvoi en cassation, faisant valoir qu'il n'existait aucune contrepartie à son obligation de prendre à sa charge les frais exposés par son cocontractant antérieurement à la conclusion de la convention. La Cour de cassation valide toutefois le raisonnement de la Cour d'appel considérant que la prise en charge des frais avait pour contrepartie la volonté de la société de participer à ce projet. Autrement dit, si la seconde société avait accepté de prendre à sa charge les frais, elle avait, en contrepartie, eu la possibilité de participer à ce projet alors même qu'il avait été initié par la première société seule. Bien que le projet ne se soit pas réalisé, au moment de la conclusion du contrat, l'engagement de la seconde société n'était donc pas dépourvu de cause.

Conception subjective de l'indivisibilité et clause de divisibilité

Document 8: Cass. 1^{re} Civ., 28 octobre 2010 (pourvoi n°09-68.014), FS-P+B+I, **

Sur le moyen unique :

Attendu que par contrat du 27 décembre 2001, Mme X... a commandé à la société Génération Online un produit appelé « Net in Pack », comprenant, pendant une durée de 36 mois, la création d'un site internet marchand, du matériel informatique, des services internet et des services d'assistance téléphonique et de maintenance de ce matériel dont le financement a été assuré par la souscription auprès de la société Factobail, le 7 janvier 2002, d'un contrat de location financière d'une durée de 36 mois stipulant un loyer mensuel de 196, 64 euros ; qu'à la suite de la liquidation judiciaire de la société Génération Online, prononcée par jugement du 18 juin 2002, cette société a cessé d'exécuter ses obligations ; que Mme X... a alors interrompu le paiement des mensualités du contrat de location financière ; que la société Factobail l'a assignée en paiement des sommes dues jusqu'au terme de ce contrat et que Mme X... a reconventionnellement sollicité l'annulation du contrat pour absence de cause, à défaut la constatation de sa caducité du fait de la liquidation judiciaire de la société Génération Online et de l'indivisibilité de ces deux contrats ;

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt attaqué (Paris, 21 novembre 2008), d'avoir accueilli la demande de la société Factobail et rejeté la sienne, alors, selon le moyen :

1° / que, lorsque deux contrats constituent un ensemble contractuel indivisible, l'anéantissement ou l'impossibilité de l'exécution de l'un entraînent la caducité de l'autre ; qu'en outre, deux contrats constituent un ensemble contractuel indivisible soit lorsque telle a été l'intention des parties, soit lorsque l'un de ces contrats n'a aucun sens en l'absence d'exécution des obligations stipulées par l'autre de ces contrats ; qu'en énonçant, dès lors, pour retenir que Mme Z... Y..., épouse X..., ne pouvait valablement opposer un défaut de cause du contrat de location financière qu'elle a conclu avec la société Factobail du fait de la disparition de la société Génération Online et pour, en conséquence, condamner Mme Z... Y..., épouse X..., à payer à la société Factobail la somme de 7 175, 04 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 12 décembre 2002 et la débouter de ses demandes tendant à la condamnation de la société Factobail à lui payer les sommes de 235, 18 euros et de 470, 36 euros en remboursement de loyers qu'elle lui avait versés, qu'en stipulant qu'elle serait déchargée de toute responsabilité et de toute obligation au titre de la garantie, la société Factobail avait entendu rendre divisibles les obligations de la société Génération Online et ses propres obligations, quand le contrat de location financière que Mme Z... Y..., épouse X..., avait conclu avec la société Factobail n'avait aucun sens en l'absence d'exécution par la société Génération Online des

obligations qu'elle avait souscrites à l'égard de Mme Z... Y..., épouse X..., aux termes du contrat qu'elle avait conclu avec elle le 27 décembre 2001 et quand, par conséquent, les contrats conclus par Mme Z... Y..., épouse X..., respectivement avec la société Génération Online et avec la société Factobail constituaient un ensemble contractuel indivisible, la cour d'appel a violé les dispositions des articles 1217 et 1218 du code civil ;

2° / qu'est sans portée la clause contractuelle stipulée en contradiction avec l'économie générale ou avec la finalité de la convention ou de l'opération pour laquelle cette convention a été conclue ; qu'en se fondant, dès lors, sur les clauses stipulées dans le contrat de location financière conclu entre Mme Z... Y..., épouse X..., et la société Factobail, selon lesquelles le loueur était déchargé de toute responsabilité et de toute obligation au titre de la garantie relative aux produits loués et selon lesquelles l'immobilisation temporaire des produits pour quelque cause que ce soit n'entraînait aucune diminution des loyers, ni indemnité, pour retenir que la société Factobail avait entendu rendre divisibles les obligations de la société Génération Online et ses propres obligations et que Mme Z... Y..., épouse X..., ne pouvait valablement opposer un défaut de cause du contrat de location financière qu'elle a conclu avec la société Factobail du fait de la disparition de la société Génération Online et pour, en conséquence, condamner Mme Z... Y..., épouse X..., à payer à la société Factobail la somme de 7 175, 04 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 12 décembre 2002 et la débouter de ses demandes tendant à la condamnation de la société Factobail à lui payer les sommes de 235, 18 euros et de 470, 36 euros en remboursement de loyers qu'elle lui avait versés, quand, interprétées comme rendant divisibles le contrat de location financière et le contrat conclu, le 27 décembre 2001, entre Mme Z... Y..., épouse X... et la société Génération Online, ces clauses avaient été stipulées en contradiction avec la finalité et l'économie générale de l'opération pour laquelle le contrat de location financière avait été conclu, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 1134 du code civil ;

3° / qu'enfin, la disparition de la cause d'un engagement à exécution successive entraîne sa caducité ; qu'en énonçant, par conséquent, pour écarter le moyen soulevé par Mme Z... Y..., épouse X..., tiré de la disparition de la cause du contrat de location financière qu'elle a conclu avec la société Factobail du fait de la cessation d'activité de la société Génération Online et pour, en conséquence, condamner Mme Z... Y..., épouse X..., à payer à la société Factobail la somme de 7 175, 04 euros, augmentée des intérêts au taux légal à compter du 12 décembre 2002 et la débouter de ses demandes tendant à la condamnation de la société Factobail à lui payer les sommes de 235, 18 euros et de 470, 36 euros en remboursement de loyers qu'elle lui avait versés, que l'objet et la cause de ce contrat devaient s'apprécier au jour de sa signature et qu'ils existaient à cette date puisqu'un procès-verbal de livraison du matériel avait été signé sans réserve par Mme Z... Y..., épouse X..., le 25 janvier 2002, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs inopérants et a violé, en conséquence, les dispositions de l'article 1131 du code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a constaté que le contrat de location litigieux stipulait que les produits ayant été choisis par le locataire sous sa seule responsabilité et sans la participation du loueur, ce dernier mandatait le locataire pour exercer tout recours à l'encontre du fournisseur, que le loueur serait déchargé de toute responsabilité et de toute obligation à cet égard et que l'immobilisation temporaire des produits pour quelque cause que ce soit n'entraînerait aucune diminution de loyers ni indemnité ; qu'elle en a souverainement déduit que la commune intention des parties avait été de rendre divisibles les deux conventions, de sorte que la disparition de l'une ne pouvait priver de cause les obligations nées de l'autre ; qu'aucun des griefs n'est donc fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Commentaire : en présence de deux contrats indivisibles, la résiliation de l'un des contrats emporte la caducité de l'autre. Ainsi, la résiliation d'un contrat va avoir des conséquences sur un autre contrat et donc sur un tiers au contrat résilié. Le fait de stipuler une clause de divisibilité est un moyen de se prémunir contre cette « réaction en chaîne ». Mais quelle est sa valeur ?

Dans la conception subjective de l'indivisibilité (retenue en l'espèce), la clause de divisibilité (expresse ou tacite) n'est qu'un indice parmi d'autres de la volonté des parties de ne pas lier les contrats. Ainsi de deux choses l'une. Soit, il existe de nombreux indices démontrant la volonté des parties de souder juridiquement les contrats et, dans ce cas, la clause de divisibilité doit être écartée. Soit les indices sont en sens contraire et, par définition, la clause exprime alors exactement la volonté des parties.

Conception objective de l'indivisibilité et clause de divisibilité

Document 9: Ch mixte, 17 mai 2013 (pourvoi n°11-22.768 et pourvoi n°11-22.927), P+B+R+I, ***

1er arrêt (pourvoi n° 11-22.768)

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 6 avril 2011), que deux conventions de partenariat ont été signées, les 25 novembre 2004 et 8 avril 2005, entre la société Bar le Paris et la société Media vitrine, aux termes desquelles la seconde s'est engagée, d'une part, à installer chez la première un "réseau global de communication interactive", par la mise en place d'un ensemble informatique et vidéo "avec un contenu interactif pour les clients et un contenu en diffusion médiatique", contenant notamment des spots publicitaires dont la commercialisation devait assurer l'équilibre financier de l'ensemble, d'autre part, à lui verser une redevance de 900 euros hors taxes par mois, pendant une durée de quarante-huit mois, la société Bar le Paris s'obligeant à garantir à la société Media vitrine l'exclusivité de l'exploitation du partenariat publicitaire, que, les 29 décembre 2004 et 4 janvier 2005, la société Leaseo, qui avait acquis de la société Cybervitrine le matériel nécessaire, a consenti à la société Bar le Paris la location de ce matériel, avec effet au 1er janvier 2005, pour une durée identique et moyennant le paiement d'un loyer mensuel de 1 000 euros hors taxes, que, le 5 janvier 2005, la société Leaseo a cédé le matériel à la société Siemens lease services, qui a apposé sa signature sur le contrat de location en qualité de bailleur substitué, que le système n'a jamais fonctionné de manière satisfaisante, que la société Siemens lease services a mis en demeure la société Bar le Paris de lui régler les loyers impayés, puis lui a notifié la résiliation du contrat faute de règlement des arriérés s'élevant à 10 166,60 euros et l'a assignée en paiement, que la société Bar le Paris a appelé en intervention forcée la société Cybervitrine et la société Techni-force, anciennement dénommée la société Media vitrine, que la société Techni-force et la société Cybervitrine ont été mises en liquidation

judiciaire ;

Attendu que la société Siemens lease services fait grief à l'arrêt de prononcer, avec effet au 17 janvier 2007, la résiliation du contrat de partenariat, aux torts exclusifs de la société Media vitrine, ainsi que la résiliation du contrat de location, de condamner la société Bar le Paris à lui payer la somme de 3 588 euros, outre intérêts, et de rejeter le surplus de ses demandes, alors, selon le moyen, qu'hormis le cas où la loi le prévoit, il n'existe d'indivisibilité entre deux contrats juridiquement distincts que si les parties contractantes l'ont stipulée ; qu'en énonçant, à partir des éléments qu'elle énumère, que le contrat de location des 29 décembre 2004 et 4 janvier 2005 est indivisible du contrat de partenariat des 25 novembre 2004 et 8 avril 2005, quand elle constate qu'une clause du contrat de location stipule qu'il est « indépendant » du contrat de prestation de services (partenariat), la cour d'appel, qui refuse expressément d'appliquer cette clause et qui, par conséquent, ampute la convention qui la stipule de partie de son contenu, a violé les articles 1134, 1217 et 1218 du code civil, ensemble le principe de la force obligatoire des conventions ;

Mais attendu que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière, sont interdépendants ; que sont réputées non écrites les clauses des contrats inconciliables avec cette interdépendance ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

2e arrêt (pourvoi n° 11-22.927)

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1134 du code civil :

Attendu que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière, sont interdépendants ; que sont réputées non écrites les clauses des contrats inconciliables avec cette interdépendance ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (1re Civ., 14 janvier 2010, pourvoi J 08-15.657), que la société Business support services (B2S) a conclu, le 26 avril 2002, avec la société Adhersis, aux droits de laquelle vient la société Risc group, trois contrats de télésauvegarde de ses fichiers informatiques et, avec la société Adhersis lease, trois contrats de location financière du matériel informatique, que ces contrats, d'une durée de quarante-huit mois, prévoyaient le paiement par la société B2S de mensualités dont 85 % représentaient le loyer dû au titre du contrat de location et 15 % le coût de la prestation de services, que les contrats de location ont été cédés à la société KBC lease France (KBC lease), que, par lettre du 24 juillet 2002, la société B2S, invoquant l'inexécution par la société Adhersis de ses obligations, lui a notifié sa décision de résilier les contrats de prestation de services et a cessé de régler les mensualités prévues, que la société KBC lease a assigné la société B2S en résiliation des contrats de location aux torts de celle-ci, en paiement des redevances impayées et en restitution du matériel, que la société Risc group a sollicité la condamnation de la société B2S à lui payer les sommes dues au titre des contrats de sauvegarde, que cette dernière, faisant valoir que les contrats de location étaient indivisibles des contrats de prestation de services, a soutenu que la résiliation de ceux-ci, qui a été prononcée irrévocablement, avait pour conséquence la résiliation de ceux-là ;

Attendu que, pour décider que les contrats de prestation de services et les contrats de location n'étaient pas indivisibles et refuser, en conséquence, de constater la caducité des seconds, l'arrêt retient que les parties ne sont pas liées par un ensemble conventionnel dont les composantes combinées révéleraient objectivement une économie générale, marquée notamment par des prestations réciproques ayant pour effet de diminuer les obligations résultant de leur engagement propre envers chacune des autres parties, ou produisant de quelque autre façon un effet s'intéressant à la permanence des contrats auxquels elles ne sont pas parties, ou même suggérant qu'elles auraient eu l'intention commune de rendre ces contrats indivisibles au bénéfice, au moins, de l'une d'entre elles, que l'exécution de chaque contrat ne dépend donc pas, dans l'intention commune des parties, de l'exécution de l'autre et qu'aucun élément ne permet d'écarter la stipulation d'indépendance figurant aux contrats de location ; D'où il suit que la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen : CASSE ET ANNULE,

Commentaire : ces arrêts de Chambre mixte sont riches de deux enseignements.

Tout d'abord, en décidant que "*les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financières, sont interdépendants*", ces décisions adoptent clairement une approche objective de l'indivisibilité alors que la doctrine majoritaire pensait que cette conception avait été abandonnée par la jurisprudence au profit de la seule conception subjective (v. commentaire ci-dessus). Aujourd'hui, il faut donc considérer que la conception objective et la conception subjective coexistent en droit positif. Pratiquement, pour savoir si des contrats sont indivisibles, il convient d'abord de vérifier si l'opération inclut un contrat de location financière (c-a-d une sorte de contrat de crédit-bail sans option d'achat au bénéfice du locataire). Si oui, les contrats sont indivisibles. Si non, il faut alors rechercher si les parties n'ont pas eu la volonté de créer un lien de dépendance entre les contrats de l'ensemble.

Ensuite, la clause de divisibilité - et plus généralement tout clause inconciliable avec une interdépendance déterminée de manière objective - doit être, d'après la Chambre mixte, réputée non écrite. Cette solution, différente de celle retenue dans la conception subjective, est logique. Dès lors que, de par l'économie générale de l'opération, les contrats sont interdépendants, la volonté est impuissante à les rendre indépendants.

Cette solution a été confirmée à plusieurs reprises par la suite (voir notamment : Cass. Com., 9 juillet 2013, pourvois n°11-19.633/11-19.634 et n°11-14.371 ; Cass. Com., 16 septembre 2014 (pourvoi n°13-19.017).

Document 10: Cass. Com., 12 juillet 2017, (2 arrêts – pourvois n°15-23.552 et n°15-27.703), FP-P+B+R+I, **

1^{er} arrêt

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, lorsque des contrats sont interdépendants, la résiliation de l'un quelconque d'entre eux entraîne la caducité, par voie de conséquence, des autres, sauf pour la partie à l'origine de l'anéantissement de cet ensemble contractuel à indemniser le préjudice causé par sa faute ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, le 23 avril 2007, la société Baur a conclu un contrat de prestation de surveillance électronique avec la société Diffus'Est, qui a fourni et installé le matériel nécessaire, d'une durée de quarante-huit mois renouvelable ; que le 2 mai suivant, la société Baur a souscrit un contrat de location portant sur ce matériel auprès de la société Grenke location (la société Grenke), d'une durée identique, moyennant le paiement d'une redevance mensuelle ; qu'avant l'échéance du terme des contrats, la société Baur a obtenu, en accord avec le bailleur, la résiliation du contrat de location, en s'engageant à payer les échéances à échoir ; qu'estimant qu'en l'absence de résiliation, le contrat de prestation de services avait été reconduit au terme de la période initiale, la société Diffus'Est a vainement mis en demeure la société Baur d'accepter l'installation d'un nouveau matériel ou de payer l'indemnité contractuelle de résiliation anticipée, avant de l'assigner en paiement de cette indemnité ;

Attendu que, pour condamner la société Baur au paiement de l'indemnité prévue à l'article 12 du contrat de prestation souscrit auprès de la société Diffus'Est, l'arrêt retient que c'est à tort que les premiers juges ont estimé que l'indivisibilité entre les contrats en cause permettait de considérer que la résiliation anticipée du contrat de location avait nécessairement provoqué la résiliation du contrat de prestation de services, dès lors qu'il ressort des énonciations mêmes de ce dernier contrat, conclu pour une durée fixe et irrévocable, qu'une telle résiliation était contraire à la loi convenue entre les parties ;

Qu'en statuant ainsi, après avoir relevé, d'abord, que les contrats litigieux s'inscrivaient dans un même ensemble contractuel, ensuite, que le contrat de location conclu avec la société Grenke avait été résilié avant le terme initial, ce dont il résulte que, ces deux contrats étant interdépendants, cette résiliation avait entraîné la caducité, par voie de conséquence, du contrat de prestation conclu entre la société Baur et la société Diffus'Est, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE,

2nd arrêt

Sur le moyen unique, pris en sa troisième branche :

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants et que la résiliation de l'un quelconque d'entre eux entraîne la caducité, par voie de conséquence, des autres, sauf pour la partie à l'origine de l'anéantissement de cet ensemble contractuel à indemniser le préjudice causé par sa faute ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 12 avril 2006, la société civile professionnelle de notaires Michel X..., Jean Y..., Claude Z... (la SCP) a conclu avec la société Konica Minolta Business solutions France (la société Konica Minolta) un contrat de fourniture et d'entretien de photocopieurs pour une durée de soixante mois ; que le même jour, elle a souscrit avec la société BNP Paribas Lease Group un contrat de location financière de ces matériels ; qu'ayant résilié ce dernier contrat, la SCP a informé la société Konica Minolta de sa décision de résilier le contrat de prestations de services ; que la société Konica Minolta l'a assignée en paiement de l'indemnité contractuelle de résiliation anticipée ; que la SCP a opposé la caducité du contrat de prestations de services, en conséquence de la résiliation du contrat de location financière ;

Attendu que pour condamner la SCP au paiement de cette indemnité, l'arrêt retient que les conditions générales du contrat de location ne font dépendre ni la conclusion, ni l'exécution, ni la résiliation du contrat d'un quelconque contrat de service, lequel a été conclu indépendamment du contrat de location financière puisqu'aucune clause du contrat de location du matériel ne fait référence à l'obligation pour le souscripteur de conclure un contrat d'entretien pour celui-ci, ni ne fait dépendre les conditions de résiliation du contrat de location de celles du contrat d'entretien ; que l'arrêt retient encore que le contrat de services pouvait être passé sur un matériel différent de celui qui a fait l'objet du contrat de location, de sorte qu'il n'en constitue pas l'accessoire ; qu'il en déduit que les deux conventions, qui avaient une existence propre et étaient susceptibles d'exécution indépendamment l'une de l'autre, ne peuvent pas être considérées comme s'inscrivant dans une opération unique au sein de laquelle l'anéantissement de l'un des contrats aurait eu pour effet de priver l'autre de cause ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté, par motifs propres et adoptés, que la SCP avait conclu, le même jour, un contrat de prestations de services portant sur des photocopieurs avec la société Konica Minolta et, par l'intermédiaire de cette dernière, un contrat de location financière correspondant à ces matériels avec la société BNP Paribas Lease Group, ce dont il résulte que ces contrats, concomitants et s'inscrivant dans une opération incluant une location financière, étaient interdépendants, et que la résiliation de l'un avait entraîné la caducité de l'autre, excluant ainsi l'application de la clause du contrat caduc stipulant une indemnité de résiliation, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs : CASSE ET ANNULE,

Commentaire : par ces deux arrêts, la Chambre commerciale de la Cour de cassation vient confirmer certaines solutions en matière d'indivisibilité des contrats. D'une part, elle confirme l'arrêt de Chambre mixte du 10 mai 2013 en rappelant que « *les contrats*

concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants » (2nd arrêt). Autrement dit, lorsque l'un des contrats considéré est un contrat de location financière, l'interdépendance est objective, sans que la commune intention des parties ne puisse être prise en compte. D'autre part, elle confirme que la sanction de la résiliation de l'un des contrats est la caducité de l'autre et non sa résiliation. En conséquence, lorsque la résiliation de l'un des contrats a entraîné la caducité de l'autre, il ne peut être fait application d'une clause du contrat caduc stipulant une indemnité de résiliation. Néanmoins, s'agissant de la sanction ces deux arrêts vont plus loin que celui de Chambre mixte. La Chambre commerciale y affirme en effet que si la sanction est la caducité, elle n'exclut pas que la partie à l'origine de l'anéantissement de cet ensemble contractuel soit tenue d'indemniser le préjudice causé par sa faute. Autrement dit, lorsqu'un des contrats est résilié par la faute d'une partie, le préjudice causé à un contractant du fait de la caducité du second contrat doit être indemnisé.

Contrat de crédit-bail et caducité

Document 11: Ch mixte, 13 avril 2018 (pourvoi n°16-21.345), P+B+R+I, **

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 6 mai 2016), que, le 10 mai 2010, la société Aptibois a commandé un camion équipé d'un plateau et d'une grue à la société LPL 77 ; que le bon de commande prévoyait que la charge utile restante du véhicule devait être de huit cent cinquante kilogrammes au minimum ; que, pour l'acquisition de ce véhicule, la société Aptibois a conclu, le 3 juin 2010, avec la banque, un contrat de crédit-bail mobilier prévoyant le versement de quatre-vingt-quatre loyers mensuels ; que le camion a été livré avec une carte grise et un procès-verbal de contrôle de conformité initial délivré, le 20 septembre 2010, par la société Gonnet hydraulique, faisant apparaître une charge utile conforme à la commande et à la plaque administrative ; que, le 19 octobre 2010, la société LPL 77 a adressé sa facture à la banque ; qu'une pesée après déchargement, consécutive à un contrôle de police, et un procès-verbal de constat dressé par un huissier de justice ayant révélé que le poids à vide du véhicule était supérieur à celui indiqué sur le certificat d'immatriculation et que la charge disponible était inférieure à celle contractuellement prévue, la société Aptibois a assigné la société LPL 77, qu'elle avait vainement mise en demeure de résoudre le problème, ainsi que la banque, en nullité de la vente et du contrat de crédit-bail et en restitution des loyers versés ; que la société LPL 77 a appelé en garantie la société Gonnet hydraulique ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° H 16-21.345 :

Attendu que la société LPL 77 et la banque font grief à l'arrêt de prononcer la résolution de la vente et de condamner le vendeur à en restituer le prix à la banque et à récupérer le véhicule auprès de celle-ci alors, selon le moyen, que la résolution judiciaire du contrat de vente pour défaut de délivrance conforme suppose que ce manquement soit d'une gravité telle qu'elle justifie l'anéantissement rétroactif du contrat ; qu'en ne recherchant pas si le manquement à l'obligation de délivrance conforme était d'une gravité suffisante pour justifier l'anéantissement rétroactif du contrat, ce que la société LPL 77 contestait, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1184 et 1610 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le véhicule livré à la société Aptibois n'était pas conforme aux spécifications prévues au bon de commande en ce que la charge utile restante était inférieure à huit cent cinquante kilogrammes, malgré les indications contraires figurant sur les documents, la cour d'appel, procédant à la recherche prétendument omise, a légalement justifié sa décision de prononcer la résolution de la vente ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° M 16-21.947, pris en sa première branche :

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt de prononcer la caducité du contrat de crédit-bail mobilier et de la condamner à restituer à la société Aptibois les loyers versés en exécution de ce contrat alors, selon le moyen, que le contrat de crédit-bail, qui aboutit à l'accès à la propriété du crédit-preneur, se distingue du contrat de location financière ; que seule l'interdépendance entre les contrats concomitants ou successifs s'inscrivant dans une opération incluant une location financière emporte caducité du contrat de location financière en raison de la résiliation du contrat dominant et oblige le bailleur à restituer les loyers ; qu'en prononçant la caducité du contrat de crédit-bail mobilier conclu le 3 juin 2010 et en condamnant la banque à restituer à la société Aptibois les loyers versés en exécution de ce contrat de crédit-bail, la cour d'appel a violé l'article 1184 du code civil ;

Mais attendu que la Cour de cassation jugeait jusqu'à présent que la résolution du contrat de vente entraînait nécessairement la résiliation du contrat de crédit-bail, sous réserve de l'application de clauses ayant pour objet de régler les conséquences de cette résiliation (Ch. mixte., 23 novembre 1990, pourvois n° 86-19.396, n° 88-16.883 et n° 87-17.044, Bull. 1990, Ch. mixte, n° 1 et 2 ; Com., 12 octobre 1993, pourvoi n° 91-17.621, Bull. 1993, IV, n° 327 ; Com., 28 janvier 2003, pourvoi n° 01-00.330 ; Com., 14 décembre 2010, pourvoi n° 09-15.992) ;

Que, par ailleurs, il a été jugé que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants (Ch. mixte., 17 mai 2013, pourvois n° 11-22.768 et n° 11-22.927, Bull. 2013, Ch. mixte, n° 1) et que l'anéantissement de l'un quelconque d'entre eux entraîne la caducité, par voie de conséquence, des autres (Com., 12 juillet 2017, pourvoi n° 15-27.703, publié) ;

Que, si cette dernière jurisprudence n'est pas transposable au contrat de crédit-bail mobilier, accessoire au contrat de vente, la caducité qu'elle prévoit, qui n'affecte pas la formation du contrat et peut intervenir à un moment où celui-ci a reçu un commencement d'exécution, et qui diffère de la résolution et de la résiliation en ce qu'elle ne sanctionne pas une inexécution du contrat de crédit-bail mais la disparition de l'un de ses éléments essentiels, à savoir le contrat principal en considération duquel il a été conclu, constitue la mesure adaptée ;

Qu'il y a lieu, dès lors, modifiant la jurisprudence, de décider que la résolution du contrat de vente entraîne, par voie de conséquence, la caducité, à la date d'effet de la résolution, du contrat de crédit-bail et que sont inapplicables les clauses prévues en cas de résiliation du contrat ;

Que c'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que le crédit-preneur devait restituer le véhicule à la banque et que celle-ci, qui ne pouvait pas se prévaloir des clauses contractuelles de garantie et de renonciation à recours, devait lui restituer les loyers perçus en exécution du contrat de crédit-bail ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres branches du moyen unique du pourvoi n° M 16-21.947 qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois ;

Commentaire : dans cet arrêt, une Chambre mixte devait statuer sur le sort d'un contrat de crédit-bail dont le contrat de vente qu'il permettait de financer avait été résolu. En l'occurrence, une société avait conclu avec une autre société un contrat de vente portant sur un camion, puis un contrat de crédit-bail mobilier avec une banque. Après réalisation de la vente, il apparaît que le camion livré ne correspond pas aux spécifications prévues dans le contrat. L'acheteur assigne le vendeur en résolution de la vente et demande à ce que soit, en conséquence, prononcé la caducité du contrat de crédit-bail. La Cour d'appel ayant accueilli ses demandes, le vendeur et la banque forment un pourvoi en cassation.

Le vendeur reproche à l'arrêt d'appel d'avoir prononcé la résolution de la vente alors même que la Cour n'aurait pas démontré en quoi le manquement à l'obligation de délivrance conforme était d'une gravité suffisante pour justifier une telle sanction. La Cour de cassation rejette son pourvoi en considérant que le simple constat du manquement suffit à en établir la gravité sans qu'il soit nécessaire de procéder à une recherche supplémentaire.

La banque quant à elle fait valoir que la Cour d'appel n'aurait pas dû prononcer la caducité du contrat de crédit-bail dès lors que la Cour de cassation jugeait constamment, depuis trois arrêts rendus en chambre mixte le 23 novembre 1990, que la résolution du contrat de vente entraînait nécessairement la résiliation du contrat de crédit-bail, étant précisé que ce contrat comprenait une clause organisant les conséquences d'une éventuelle résiliation du contrat.

La Cour de cassation commence par rappeler qu'effectivement, elle jugeait constamment jusqu'à présent que la résolution du contrat de vente entraînait la résiliation du contrat de crédit-bail. Elle rappelle ensuite la jurisprudence de chambre mixte en matière de contrat de location financière qui prévoit que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants (Ch. mixte, 17 mai 2013). A la suite de cet arrêt, la Chambre commerciale avait précisé que, lorsque les contrats sont interdépendants, la résiliation de l'un quelconque d'entre eux entraîne, par voie de conséquence, la caducité des autres (Com. 12 juillet 2017).

La Cour de cassation en déduit deux choses :

D'une part, la solution retenue en matière de location financière n'est pas transposable au contrat de crédit-bail mobilier, qui constitue un accessoire de la vente. Autrement dit, si la disparition de l'un des contrats entraîne l'anéantissement de l'autre, ce n'est pas parce qu'ils seraient interdépendants mais parce que l'un serait l'accessoire de l'autre. Cette sanction serait, au demeurant, automatique, dès lors que la Cour de cassation précise que c'est « *par voie de conséquence* » que la résolution du contrat principal entraîne la caducité du contrat accessoire. C'est donc sur le fondement de l'accessoire que la Cour de cassation justifie sa décision.

Cette solution peut étonner à plusieurs titres :

- en premier lieu, la Cour de cassation avait déjà pu affirmer que le contrat de crédit-bail et le contrat de vente étaient unis par un lien d'interdépendance (voir, par exemple, Com. 15 février 2000), solution que l'arrêt rapporté semble donc remettre en cause ;
- en second lieu, la Cour de cassation a surtout pu laisser entendre, dans des arrêts précédents, que le lien d'accessoire était un des critères permettant d'établir l'indivisibilité des contrats. Ainsi, dans un arrêt du 10 septembre 2015 (n° 14-17.772), la première Chambre civile affirmait que le contrat de crédit et le contrat de vente étaient indivisibles, au motif notamment que le contrat de crédit était l'accessoire du contrat de vente. De même, la Haute juridiction a pu affirmer que, lorsque des contrats incluent une location financière, l'anéantissement du contrat principal est un préalable nécessaire à la caducité du contrat de location (Com. 4 novembre 2014) – autant dire que si la Cour de cassation affirme l'interdépendance objective des contrats incluant une location financière, elle n'exclut pas que le contrat de location soit l'accessoire du contrat de vente.

Une distinction aussi nette, dans l'arrêt rapporté, entre lien d'interdépendance et lien d'accessoire semble donc pour le moins étonnante.

Plus encore, on peut s'interroger sur les conséquences d'un tel fondement. Dans cet arrêt, la Cour de cassation justifie l'anéantissement du contrat de crédit-bail par le fait qu'il serait l'accessoire du contrat de vente, ce qui n'est rien d'autre qu'une application du principe selon lequel l'accessoire suit le principal : si le contrat principal disparaît, le contrat accessoire doit, à son tour, être anéanti. Il reste que l'inverse ne se vérifie pas, le sort du contrat accessoire ne pouvant, en principe, déterminer le sort du contrat principal. Autrement dit, si la disparition du contrat de vente (contrat principal) entraîne l'anéantissement du contrat de crédit-bail (contrat accessoire), la disparition du contrat de crédit-bail ne pourrait pas, à l'inverse, entraîner l'anéantissement du contrat de vente.

En revanche, si l'on raisonne en matière d'interdépendance, la question de savoir si un contrat serait l'accessoire de l'autre ne se pose plus : la disparition de n'importe lequel des contrats de l'ensemble entraîne nécessairement l'anéantissement de l'autre.

Concrètement, on aboutirait à deux solutions radicalement différentes selon que l'on se trouve en présence d'une location financière ou d'un crédit-bail. Dans le premier cas, la disparition du contrat de location financière entraînerait l'anéantissement du contrat de vente qui en dépend. Dans le second cas, le contrat de vente ne saurait être anéanti du seul fait que le contrat de crédit-bail accessoire a disparu.

Cette solution est d'autant plus étonnante que l'on peut s'interroger sur sa pérennité au regard du nouveau droit des contrats. En effet, l'article 1186, alinéa 2, prévoit que « *lorsque l'exécution de plusieurs contrats est nécessaire à la réalisation d'une même opération et que l'un d'eux disparaît, sont caducs les contrats dont l'exécution est rendue impossible par cette disparition et ceux pour lesquels l'exécution du contrat disparu était une condition déterminante du consentement d'une partie* ». Or, le mécanisme du

crédit-bail s'intègre parfaitement dans cette disposition : le contrat de crédit-bail est bien nécessaire à la réalisation de l'opération voulue par le crédit-preneur, de même que l'exécution du contrat de crédit-bail est nécessairement une condition déterminante du consentement du crédit-bailleur lorsqu'il achète le bien. Ainsi, en application de ce texte, la disparition de n'importe lequel de ces deux contrats entraînerait, en principe, la caducité de l'autre. On voit donc mal comment le lien d'accessoire retenu par la jurisprudence dans l'arrêt rapporté pourra s'articuler avec ce texte.

D'autre part, la sanction retenue en matière de location financière doit, en revanche, être transposée au contrat de crédit-bail. La Cour de cassation relève, en effet, que la caducité sanctionne la disparition de l'un des éléments essentiels du contrat tandis que la résolution ou la résiliation sanctionne une inexécution du contrat de crédit-bail. En conséquence, la Cour de cassation indique modifier sa jurisprudence en retenant désormais la caducité du contrat de crédit-bail lorsque le contrat de vente dont il est l'accessoire est résolu.

La Cour de cassation vient, en outre, préciser les effets de cette sanction en considérant que la caducité prend effet à la date de la résolution du contrat de vente et que sont inapplicables les clauses prévues en cas de résiliation du contrat.

Quant à la date d'effet de la caducité, la Cour de cassation ajoute que c'est « à bon droit que la cour d'appel a retenu que le crédit-preneur devait restituer le véhicule à la banque et que celle-ci [...] devait lui restituer les loyers perçus en exécution du contrat de crédit-bail ». Où l'on comprend que la caducité a vocation à jouer, en l'occurrence, de manière rétroactive. La solution se comprend aisément. S'agissant d'un contrat à exécution instantanée qui n'a jamais été exécuté correctement, la résolution du contrat de vente prend effet au jour de sa conclusion, de sorte que la caducité du contrat de crédit-bail prend à son tour effet à la même date.

Pour autant, l'arrêt laisse entendre que, dans d'autres circonstances, la caducité du contrat pourrait ne pas avoir d'effet rétroactif. La note explicative rédigée par la Cour de cassation en annexe à cet arrêt indique d'ailleurs que si la date de la résolution, à laquelle intervient la caducité, « est le plus souvent la date de conclusion du contrat de vente », il en serait autrement dans les cas « où le contrat se réalise par tranches et où la caducité pourra être constatée à une date postérieure à celle de la conclusion du contrat ». On relèvera à ce titre que l'article 1187 nouveau du Code civil se contente d'indiquer que la caducité met fin au contrat et qu'elle peut donner lieu à restitution. On comprend donc que, selon les situations, la sanction de la caducité pourra avoir un effet rétroactif ou ne jouer que pour l'avenir.

Quant au sort de la clause organisant les conséquences de la résiliation du contrat de crédit-bail, la solution semble également logique. Dès lors que la sanction est la caducité, une clause visant la résiliation n'a pas vocation à s'appliquer. Il reste que l'on peut se demander si les parties auront, à l'avenir, la possibilité d'aménager conventionnellement, les conséquences de la caducité, notamment en prévoyant au bénéfice du crédit-bailleur le versement d'une indemnité par le crédit-preneur, voire en précisant que si le contrat devait être considéré comme caduc, cette caducité ne jouerait que pour l'avenir, sans remettre en cause les loyers déjà versés.

Document 12: Cass. Com., 4 juillet 2018, (pourvoi n°16-26.003 ; 16-28.655), inédit, *

Attendu, selon les arrêts attaqués, que, le 22 septembre 2011, la société Urgence depann auto (le crédit-preneur) a conclu avec la société Lixxbail (le crédit-bailleur) un contrat de crédit-bail portant sur un véhicule utilitaire, qui lui a été vendu par M. Y... (le fournisseur) au prix de 56 000 euros TTC ; que le 29 septembre 2011, un procès-verbal de réception du matériel a été signé par le crédit-preneur et le fournisseur, au vu duquel le crédit-bailleur a payé le prix de vente à ce dernier puis demandé au crédit-preneur le paiement des échéances du contrat de crédit-bail ; que l'homologation en France du véhicule ayant été refusée, celui-ci n'a jamais été livré ; que le crédit-preneur a assigné le fournisseur et le crédit-bailleur en nullité des contrats de vente et de crédit-bail et en remboursement des sommes versées ; que le 30 janvier 2014, le fournisseur a été mis en liquidation judiciaire, Mme Z... étant désignée en qualité de liquidateur ; que celui-ci a été assigné en intervention forcée et reprise d'instance devant la cour d'appel ; que devant celle-ci, le crédit-bailleur a conclu au rejet des demandes et, à titre subsidiaire, pour le cas où la cour d'appel prononcerait la résolution ou la nullité du contrat de vente, à la résiliation du contrat de crédit-bail, avec pour conséquence la condamnation du crédit-preneur à lui payer une somme au titre de l'indemnité prévue par ce contrat, ainsi que sa condamnation solidaire avec le fournisseur au paiement du prix de vente, outre intérêts, ainsi que des frais ; que le conseiller de la mise en état a invité le crédit-bailleur à conclure sur l'absence de déclaration de créance au passif du fournisseur ; que le crédit-preneur a demandé la confirmation du jugement en ce qu'il a prononcé la nullité des contrats de vente et de crédit-bail, condamné le fournisseur à rembourser le prix de vente au crédit-bailleur et ce dernier à lui rembourser les sommes versées au titre du crédit-bail, mais à son infirmation pour le surplus, demandant que soit fixée au passif de la liquidation judiciaire du fournisseur une somme au titre de sa perte d'exploitation engendrée par le défaut de livraison du véhicule et la condamnation du crédit-bailleur à lui payer des dommages-intérêts pour appel abusif ; qu'infirmant le jugement du 13 février 2014, l'arrêt du 9 juin 2016 a prononcé la résolution du contrat de vente et la résiliation du contrat de crédit-bail, constaté que le crédit-bailleur n'avait pas déclaré sa créance au passif du fournisseur et déclaré irrecevable sa demande en restitution du prix de vente formée à l'encontre du liquidateur du fournisseur, condamné le crédit-preneur à payer au crédit-bailleur la somme de 56 000 euros en garantie des obligations du fournisseur, rejeté la demande du crédit-preneur tendant à la restitution des loyers payés au crédit-bailleur et condamné le crédit-preneur à payer au crédit-bailleur la somme de 6 396,11 euros TTC, avec intérêts au taux légal depuis l'arrêt ; qu'avant dire droit, il a ordonné la réouverture des débats et invité le crédit-preneur à présenter ses observations sur la recevabilité de son action en paiement de dommages-intérêts formée contre le fournisseur au regard de la règle de l'interdiction des poursuites et a réservé les dépens ; que l'arrêt du 27 octobre 2016 a dit irrecevables les demandes du crédit-preneur en paiement de dommages-intérêts et statué sur les frais et dépens ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° C 16-28.655 :

Attendu que le crédit-preneur fait grief à l'arrêt du 27 octobre 2016 de dire irrecevables ses demandes de dommages-intérêts formées contre le fournisseur alors, selon le moyen, que la cassation d'une décision entraîne par voie de conséquence l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui en est la suite ; que la censure à intervenir de l'arrêt du 9 juin 2016 ayant prononcé la résolution du contrat de vente et la résiliation du crédit-bail, et statué sur les conséquences financières de ces opérations avant d'inviter les parties à présenter leurs observations sur la recevabilité de la demande de dommages-intérêts formées par le crédit-preneur entraînera, par voie de conséquence, l'annulation du présent arrêt qui en est la suite en application des dispositions de l'article 625 du code de procédure civile ;

Mais attendu que cet arrêt, qui déclare irrecevables les demandes du crédit-preneur pour ne pas avoir déclaré sa créance au passif du fournisseur, n'est pas la suite, ni l'application ni l'exécution de l'arrêt ayant statué sur le sort des contrats de vente et de crédit-bail et qu'il ne s'y rattache pas par un lien de dépendance nécessaire ; que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le moyen relevé d'office, après avertissement délivré aux parties :

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que la résolution du contrat de vente du bien donné en crédit-bail entraîne, par voie de conséquence, la caducité, à la date d'effet de la résolution, du contrat de crédit-bail ; que le crédit-bailleur est tenu de restituer au crédit-preneur les loyers perçus en exécution de ce contrat à partir de cette date et que sont inapplicables les clauses prévues en cas de résiliation de ce contrat, ainsi que les clauses contractuelles de garantie ;

Attendu que pour prononcer la résiliation du contrat de crédit-bail, condamner le crédit-preneur à payer au crédit-bailleur la somme de 56 000 euros en garantie des obligations du fournisseur et une somme au titre de l'indemnité forfaitaire et rejeter sa demande en restitution des loyers payés au crédit-bailleur, l'arrêt du 9 juin 2016 retient que la résolution du contrat de vente entraîne la résiliation consécutive du contrat de crédit-bail, sous réserve de l'application de clauses ayant pour objet de régler les conséquences de cette résiliation ; qu'il retient que les loyers déjà perçus ont eu pour contrepartie le respect par le bailleur, qui a payé le prix de vente, de ses propres obligations, de sorte qu'il n'y a pas lieu à restitution des loyers déjà versés ; qu'il retient encore qu'en application de l'article 5.3 du contrat de crédit-bail applicable en cas de résolution du contrat de vente et résiliation du contrat de crédit-bail, le crédit-preneur garantit, vis-à-vis du crédit-bailleur, l'obligation du fournisseur de lui rembourser le prix d'achat du matériel et est tenu de lui payer une indemnité forfaitaire égale à 5 % du montant total des loyers ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les griefs du pourvoi n° V 16-26.003 :

REJETTE le pourvoi n° C 16-28.655 ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il prononce la résiliation du contrat de crédit-bail...

Commentaire : on sait que par un arrêt de Chambre mixte du 13 avril 2018, la Cour de cassation a décidé que la résolution du contrat de vente d'un bien donné en crédit-bail entraîne, par voie de conséquence, la caducité à la date d'effet de la résolution, du contrat de crédit-bail. Il en ressort que le crédit-bailleur est tenu de restituer au crédit-preneur les loyers perçus en exécution de ce contrat à partir de cette date et que sont inapplicables les clauses prévues en cas de résiliation de ce contrat. Par cet arrêt, la Chambre commerciale vient appliquer cette nouvelle jurisprudence de la Cour de cassation, en reprochant à la Cour d'appel d'avoir prononcé la résiliation du contrat de crédit-bail suite à la résolution du contrat de vente. Il faut toutefois relever qu'outre une clause prévoyant une indemnité de résiliation, le contrat de crédit-bail comprenait également une clause de garantie. Plus précisément, la clause prévoyait que si le contrat de crédit-bail était résilié suite à la résolution de la vente, le bailleur réclamerait au vendeur le remboursement du prix d'achat du matériel et que le locataire garantissait le bailleur des obligations du vendeur. La Chambre commerciale vient affirmer, dans cet arrêt, que cette clause n'est pas davantage applicable que la clause prévoyant une indemnité de résiliation. La solution est logique, la clause de garantie étant prévue en cas de résiliation, elle n'a pas à s'appliquer en cas de caducité.

Document 13: Cass. Com., 4 juillet 2018, (pourvoi n°16-19.411), inédit, *

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, M. C... Y... a conclu, le 8 décembre 2010, avec la société FG Médical un contrat intitulé "contrat de services" portant sur la fourniture, la livraison, le montage, la mise en service, la formation à l'utilisation, la garantie et la maintenance d'une plate-forme technique médicale ainsi que sur des prestations de publicité et de marketing ; que ce contrat stipulant que le financement du prix global serait assuré par un partenaire financier, M. C... Y... a conclu avec la société Lixxbail, le 10 décembre 2010, un contrat de crédit-bail portant sur le matériel, vendu par la société FG Médical à la société Lixxbail le 13 décembre 2010, date à laquelle M. C... Y... a signé sans réserve le procès-verbal de réception de la plate-forme ; que, le 28 juin 2011, la société FG Médical a été mise en liquidation judiciaire, la Selarl Actis étant désignée en qualité de mandataire liquidateur ; que, par lettre du 22 septembre 2011, M. C... Y... a informé la société Lixxbail qu'il était dans l'impossibilité de faire assurer l'entretien et la fourniture de consommables pour le matériel du fait de la procédure collective de la société FG Médical ; que le liquidateur de la société FG Médical a résilié le contrat par lettre du 25 octobre 2011 ; qu'ayant été assigné en paiement des échéances impayées par la société Lixxbail, M. C... Y... a appelé en intervention forcée le liquidateur de la société FG Médical et demandé que soient prononcées la résiliation du contrat conclu avec la société FG Médical et du contrat de crédit-bail ; qu'un jugement a constaté la résiliation à la date du 28 juin 2011 du contrat du 8 décembre 2010 et prononcé la résiliation à la date du 18 novembre 2011 du contrat de crédit-bail, ordonné la restitution du matériel à la société Lixxbail aux frais de celle-ci et rejeté les autres demandes ; que la société Lixxbail en a relevé appel en intimant uniquement M. C... Y..., lequel n'a pas formé d'appel provoqué contre le liquidateur de la société FG Médical ;

Sur le moyen unique, en ce qu'il reproche à l'arrêt de dire que la résiliation du contrat de services n'a pas entraîné la résolution du contrat de vente :

Attendu que les motifs critiqués n'étant pas le soutien de ce chef du dispositif, le moyen est inopérant ;

Mais sur le moyen relevé d'office, après avertissement délivré aux parties :

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que pour dire que la résiliation du contrat de services n'a pas entraîné la résiliation du contrat de crédit-bail, dire que celui-ci a été résilié de plein droit le 6 octobre 2012 à la suite d'une mise en demeure et condamner M. C... Y... à payer une certaine somme à la société Lixxbail, l'arrêt, après avoir constaté que le contrat de services du 8 décembre 2010 a été résilié le 25 octobre 2011 par le mandataire liquidateur, conformément à l'article L. 641-11-1 du code de commerce, retient que dès lors que le contrat principal de vente n'est pas résolu, la résiliation du contrat de crédit-bail n'est pas de droit et, qu'en application de son article 9, il a été résilié par la société Lixxbail, après une mise en demeure de payer adressée à M. C... Y..., le 6 octobre 2012, lequel est débiteur des loyers du 13 janvier 2012 au 13 septembre 2012, d'une indemnité de résiliation et d'une clause pénale ;

Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher si le contrat de crédit-bail, destiné à financer la fourniture à M. C... Y... du matériel litigieux n'avait pas été souscrit en considération de la conclusion du contrat dit de services, en exécution duquel la société FG Médical devait notamment assurer la livraison, le montage, la maintenance du matériel et des prestations de marketing tendant à orienter des clients potentiels vers son cabinet médical, et si, dès lors, la résiliation du second ne devait pas entraîner, à sa date, la caducité du premier, le crédit-preneur cessant, dans ce cas, d'être tenu au paiement des loyers et les clauses prévues en cas de résiliation du contrat se trouvant inapplicables, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit que la résiliation

Commentaire : bien que cet arrêt porte également sur une opération financée par un contrat de crédit-bail, les choses sont un peu différentes. En l'espèce, un médecin avait conclu un contrat, intitulé contrat de services, avec un fournisseur de matériel médical. L'article 1 de ce contrat indiquait que le contrat portait sur la fourniture, la livraison, le montage, la mise en service, la formation à l'utilisation, la garantie et la maintenance d'une plate-forme technique médicale ainsi que sur des prestations de publicité et de marketing. L'article 2, quant à lui, indiquait que le financement du prix global serait assuré par un contrat de crédit-bail. Le fournisseur ayant été placé en liquidation judiciaire, le liquidateur résilie ce contrat de service, conformément aux dispositions de l'article 641-11-1 du Code de commerce. Le crédit-bailleur ayant assigné le médecin en paiement des échéances impayées, ce dernier appelle en intervention forcée le liquidateur et demande à ce que soit prononcée la résiliation du contrat de crédit-bail.

La Cour d'appel commence par indiquer que l'opération comprend en réalité trois contrats. En effet, si le « contrat de services » mentionne la fourniture du matériel au médecin, il n'en est rien. L'opération étant financée par un contrat de crédit-bail, c'est l'établissement de crédit qui achète le bien et non le client final. Le contrat conclu entre le fournisseur et le médecin était donc bien un simple contrat de prestation de services sans vente du matériel. Cela établi, la Cour d'appel poursuit en considérant que la résiliation de ce contrat de prestation de services n'a pas entraîné la résolution du contrat de vente. En conséquence, le contrat de vente n'ayant pas été résolu, la résiliation du contrat de crédit-bail n'est pas de droit.

Saisie d'un pourvoi, la Chambre commerciale censure cette décision. Elle ne remet pas en cause l'existence, en réalité, de trois contrats, ni que la résiliation du contrat de prestation de services n'aurait pas entraîné la résolution du contrat de vente. Elle considère seulement que la Cour d'appel aurait dû rechercher si le contrat de crédit-bail n'avait pas été souscrit en considération de la conclusion du contrat de prestation de services. Autrement dit, les juges auraient dû se demander si les deux contrats étaient indivisibles, ce qui aurait permis de prononcer la caducité du contrat de crédit-bail, en dépit du fait que le contrat de vente n'avait pas été résolu. Ainsi, si on sait que la résolution du contrat de vente, contrat principal, entraîne la caducité du contrat de crédit-bail, contrat accessoire (Ch. mixte, 13 avril 2018), cela n'exclut pas que le contrat de crédit-bail puisse être rendu caduc par la disparition d'un autre contrat de l'opération dès lors qu'il est établi que ces deux contrats sont indivisibles.

Sanction de l'absence de cause

Document 14: Cass. Com., 22 mars 2016 (pourvoi n°14-14.218), FS-P+B, **

Statuant tant sur le pourvoi principal formé par MM. X..., Y... et Z... que sur le pourvoi incident relevé par M. A... ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 21 janvier 2014), que MM. X..., Y... et Z..., qui sont les associés fondateurs de la société Tleta devenue la société Atir rail (la société), ont souhaité obtenir la participation de M. A... à leur projet de développement de la société ; que le 14 février 2003, ils ont conclu avec M. A... un "accord-cadre", aux termes duquel MM. X..., Z... et Y... s'engageaient chacun à céder à celui-ci 5 % du capital de la société "pour le prix forfaitaire et symbolique de 500 euros", cependant qu'"en contrepartie de la cession au prix d'acquisition symbolique précité", M. A... s'engageait à "mettre au service de la société en qualité de directeur commercial sa connaissance du marché ainsi que son industrie, pendant une durée minimum de cinq années" ; que le 5 mars 2003, trois actes de cession de parts sociales ont été signés conformément à l'accord-cadre ; que le 31 mars 2003, la société a engagé M. A... en qualité de directeur commercial ; que par acte du 17 mars 2010, MM. X..., Y... et Z... ont assigné ce dernier, à titre principal, en nullité des cessions de parts pour indétermination du prix, à défaut, pour vileté du prix et, à titre subsidiaire, en résolution des cessions du fait de sa défaillance dans l'exécution de ses obligations ; que M. A... a soulevé la prescription de l'action en nullité et, reconventionnellement, a réclamé le paiement de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en sa première branche :

Attendu que MM. X..., Y... et Z... font grief à l'arrêt de dire prescrite l'action en nullité des actes de cession de parts alors, selon le moyen, que la vente consentie sans prix ou sans prix sérieux est affectée d'une nullité qui, étant fondée sur l'absence d'un élément essentiel du contrat, est une nullité absolue soumise à la prescription de droit commun qui était, à l'époque de l'acte litigieux, trentenaire ; que pour déclarer l'action en nullité pour indétermination du prix prescrite, la cour d'appel a retenu que l'action pour indétermination du prix constituait une action en nullité relative visant à la protection des intérêts privés du cocontractant et se prescrivant par cinq ans ; que ce faisant, elle a violé l'article 1591 et l'article 2262 du code civil dans sa rédaction applicable à l'espèce ;

Attendu que la Cour de cassation jugeait depuis longtemps que la vente consentie à vil prix était nulle de nullité absolue (1^{re} Civ., 24 mars 1993, n° 90-21.462) ; que la solution était affirmée en ces termes par la chambre commerciale, financière et économique: "la vente consentie sans prix sérieux est affectée d'une nullité qui, étant fondée sur l'absence d'un élément essentiel de ce contrat, est une nullité absolue soumise à la prescription trentenaire de droit commun" (Com., 23 octobre 2007, n° 06-13.979, Bull. n° 226); Attendu que cette solution a toutefois été abandonnée par la troisième chambre civile de cette Cour, qui a récemment jugé "qu'un contrat de vente conclu pour un prix dérisoire ou vil est nul pour absence de cause et que cette nullité, fondée sur l'intérêt privé du vendeur, est une nullité relative soumise au délai de prescription de cinq ans" (3^e Civ., 24 octobre 2012, n° 11-21.980) ; que pour sa part, la première chambre civile énonce que la nullité d'un contrat pour défaut de cause, protectrice du seul intérêt particulier de l'un des cocontractants, est une nullité relative (1^{re} Civ., 29 septembre 2004, n° 03-10.766, Bull. n° 216); Attendu qu'il y a lieu d'adopter la même position ; qu'en effet, c'est non pas en fonction de l'existence ou de l'absence d'un élément essentiel du contrat au jour de sa formation, mais au regard de la nature de l'intérêt, privé ou général, protégé par la règle transgressée qu'il convient de déterminer le régime de nullité applicable ; Attendu qu'en l'espèce, l'action en nullité des cessions de parts conclues pour un prix indéterminé ou vil ne tendait qu'à la protection des intérêts privés des cédants ; Attendu que c'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que cette action, qui relève du régime des actions en nullité relative, se prescrit par cinq ans par application de l'article 1304 du code civil ; que le moyen n'est pas fondé ; Sur le second moyen de ce pourvoi : (non reproduit) PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois, principal et incident ;

Commentaire : la Chambre commerciale de la Cour de cassation devait à nouveau se prononcer sur la sanction d'un contrat de vente consenti à un prix dérisoire. Elle procède à un revirement de jurisprudence (comp. Cass. Com. 23 octobre 2007) et prend le soin de rappeler que si la Cour de cassation a pendant longtemps jugé que la vente consentie à vil prix était nulle de nullité absolue, cette solution a été abandonnée par les première et troisième Chambres civiles de la Cour de cassation (voir notamment : Cass. Civ. 1^{re}, 9 novembre 1999 ; Civ. 3^e, 29 mars 2006 ; Civ. 3^e, 21 septembre 2011). Elle considère alors qu'il y a lieu d'adopter la même solution dans la mesure où « *c'est non pas en fonction de l'existence ou de l'absence d'un élément essentiel du contrat au jour de sa formation, mais au regard de la nature de l'intérêt privé ou général, protégé par la règle transgressée qu'il convient de déterminer le régime de nullité applicable* ». Or, en l'espèce, l'action en nullité des cessions de parts conclues pour un prix indéterminé ou vil ne tendait qu'à la protection des intérêts privés des cédants, de sorte que cette action relevait du régime des actions en nullité relative et se prescrivait donc par cinq ans par application de l'article 1304 ancien du Code civil. Cette distinction entre nullité relative et absolue au regard de l'intérêt protégé – intérêt privé ou intérêt général – est au demeurant désormais affirmée à l'article 1179 nouveau du Code civil.

Licéité et moralité de la cause

Contrat de courtage matrimonial

Document 15: Cass. 1^{re} Civ., 4 novembre 2011 (pourvoi n°10-20.114), FS-P+B+I, **

Vu l'article 1133 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... a souscrit le 10 mai 2007 un contrat de courtage matrimonial, prévoyant des frais d'adhésion de 8 100 euros TTC, auprès de la société Centre national de recherches en relations humaines, exerçant sous l'enseigne Eurochallenges (la société) ; que celle-ci l'a assigné en paiement puis a soulevé la nullité de la convention ;

Attendu que pour annuler le contrat litigieux "aux torts" de M. X... et condamner ce dernier à verser des dommages-intérêts à la société, l'arrêt retient qu'il s'est présenté, lors de la signature de la convention, comme divorcé en cochant dans l'acte la case correspondante, bien qu'il ait été alors toujours engagé dans les liens du mariage puisque le jugement de divorce le concernant n'a été prononcé que le 22 avril 2008, soit près d'une année plus tard, ajoute que s'il avait avisé la société de sa situation, elle n'aurait pas manqué de l'informer de l'impossibilité de rechercher un nouveau conjoint en étant toujours marié, puis énonce que le contrat du 10 mai 2007 doit donc être annulé pour cause illicite comme contraire à l'ordre public de protection de la personne ainsi qu'aux bonnes mœurs, "un homme encore marié ne pouvant légitimement convoler en une nouvelle union" ;

Qu'en statuant ainsi alors que le contrat proposé par un professionnel, relatif à l'offre de rencontres en vue de la réalisation d'un mariage ou d'une union stable, qui ne se confond pas avec une telle réalisation, n'est pas nul, comme ayant une cause contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs, du fait qu'il est conclu par une personne mariée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens : CASSE ET ANNULE

Commentaire : un homme, en instance de divorce (donc encore marié), conclut un contrat de courtage matrimonial en se présentant comme déjà divorcé. Sur demande de la société de courtage, la Cour d'appel annule le contrat et condamne le particulier à des dommages et intérêts aux motifs que le contrat a une cause illicite et immorale. Cette décision est cassée au visa de l'article 1133 ancien du Code civil (dont le principe est désormais repris à l'article 1162 du Code civil). Selon la Cour de cassation, le contrat relatif à l'offre de rencontres en vue de la réalisation d'un mariage ou d'une union stable, ne se confond pas avec une telle réalisation, de sorte qu'il n'est pas nul - comme ayant une cause contraire à l'ordre public et aux bonnes mœurs - du fait qu'il est conclu par une personne mariée. En d'autres termes, pour la haute juridiction, à partir du moment où l'adultère n'est pas consommé, il n'y a pas lieu d'annuler le contrat et de sanctionner celui qui envisage cet adultère.

Document 16: Cass. Civ. 1^{re}, 29 octobre 2014 (pourvoi n°13-19.729), FS-P+B+I,**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'à la suite de l'interdiction qui lui a été faite de poursuivre l'exposition de cadavres humains « Our Body / A corps ouvert » organisée à Paris à partir du 12 février 2009, la société Encore Events a assigné les sociétés Groupe Pont Neuf, Areas, Cameic et Liberty Syndicate, ses assureurs, en garantie ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Encore Events fait grief à l'arrêt de prononcer la nullité du contrat d'assurance conclu le 7 novembre 2008 pour illicéité de sa cause, alors, selon le moyen :

1°/ que les conditions de validité d'une convention s'apprécient au regard du droit applicable le jour de sa formation ; qu'en estimant néanmoins que le contrat d'assurance conclu le 7 novembre 2008 a une cause illicite quand l'illicéité de l'exposition « Our Body / A corps ouvert » et donc celle du contrat d'assurance ne résultent, au regard de l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 16 septembre 2010 (pourvoi n° 09-67.456), que de la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008 qui a créé l'article 16-1-1 du code civil et qui est postérieure à la date de formation du contrat d'assurance litigieux, la cour d'appel a violé les articles 2 et 1131 du code civil ;

2°/ que la loi ne dispose que pour l'avenir et n'a point d'effet rétroactif ; qu'en estimant néanmoins que la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008, qui ne comportait aucune disposition transitoire relativement à l'entrée en vigueur du nouvel article 16-1-1 du code civil, pouvait être considérée comme rétroactive, la cour d'appel a violé l'article 2 du code civil ;

Mais attendu que le principe d'ordre public, selon lequel le respect dû au corps humain ne cesse pas avec la mort, préexistait à la loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008 d'où est issu l'article 16-1-1 du code civil ; qu'ayant relevé que le contrat d'assurance souscrit le 7 novembre 2008 par la société Encore Events avait pour objet de garantir les conséquences de l'annulation d'une exposition utilisant des dépouilles et organes de personnes humaines à des fins commerciales, la cour d'appel en a exactement déduit que, bien qu'ayant été conclu avant l'entrée en vigueur de l'article 16-1-1 précité, le contrat litigieux avait une cause illicite et, partant, qu'il était nul ;

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

Mais sur le second moyen :

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande de la société Encore Events, tendant à faire juger que les sociétés Groupe Pont Neuf, Areas, Cameic et Liberty Syndicate avaient manqué à leur devoir de conseil à son égard quant au caractère assurable de l'exposition litigieuse, l'arrêt retient que la société Encore Events est un professionnel de « l'événementiel », laquelle était de surcroît assistée pour la souscription du contrat litigieux, de son propre courtier d'assurances ; qu'il énonce ensuite que la société organisatrice n'ignorait pas les risques de l'exposition projetée dont elle seule pouvait connaître les caractéristiques ; qu'il constate enfin qu'avant la conclusion du contrat, la société Groupe Pont Neuf avait interrogé le courtier de la société Encore Events qui lui avait répondu que, présentée depuis 1995 dans le monde entier, ladite exposition n'avait jamais rencontré de refus d'installation ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il ne résulte pas de ces constatations et énonciations que les assureurs avaient attiré l'attention de la société Encore Events sur le risque d'annulation de l'exposition litigieuse, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE,

Commentaire : l'exposition *Our Body* consistait à présenter au public de véritables cadavres humains et ce, notamment, à Paris à partir du 12 février 2009. Or, le 7 novembre 2008, soit quelques mois auparavant, la société organisatrice de l'exposition (la société) avait conclu, auprès de différents assureurs, un contrat d'assurance ayant pour objet de garantir les conséquences de l'éventuelle annulation de ladite exposition. L'exposition ayant été judiciairement interdite, la société assigna les assureurs en garantie.

Saisie de l'affaire, la Cour d'appel de Paris, dans un arrêt rendu le 5 février 2013, a jugé premièrement, que le contrat d'assurance devait être annulé pour illicéité de sa cause et deuxièmement, que les assureurs n'avaient pas manqué à leur devoir de conseil à l'égard de la société quant au caractère assurable de l'exposition. Non satisfaite, la société forme un pourvoi articulé autour de deux moyens.

Dans son premier moyen, le pourvoi interroge les juges de la première Chambre civile sur le point de savoir si un contrat d'assurance peut être annulé pour illicéité de sa cause au motif qu'il a pour objet de garantir les conséquences de l'annulation d'une exposition qui se verra finalement interdite sur le fondement d'un texte postérieur à la conclusion dudit contrat, à savoir en l'espèce la loi du 19 décembre 2008 dont est issu l'article 16-1-1 du Code civil qui porte aujourd'hui le principe selon lequel le respect dû au corps humain ne cesse pas avec la mort.

Dans son second moyen, le pourvoi conduit ces mêmes juges à déterminer si une cour d'appel pouvait, sans violer la loi, considérer qu'un assureur a correctement exécuté son devoir de conseil quant au caractère assurable d'une exposition en retenant que l'assuré est un professionnel de « l'événementiel », que ce dernier était assisté de son propre courtier lors de la souscription du contrat d'assurance, qu'il n'ignorait pas les risques de l'exposition projetée dont lui seul pouvait connaître les caractéristiques et, enfin, que le courtier de l'assuré, interrogé par l'assureur, avait répondu que l'exposition litigieuse, présentée dans le monde entier, n'avait jamais rencontré de refus d'installation.

Ces moyens connaissent alors des sorts différents devant la première Chambre civile.

Le premier moyen est rejeté. « *Le principe d'ordre public, selon lequel le respect dû au corps humain ne cesse pas avec la mort, préexistait à la loi du 19 décembre 2008 d'où est issu l'article 16-1-1 du Code civil* ». En conséquence, « *ayant relevé que le contrat d'assurance souscrit le 7 novembre 2008 par la société (...) avait pour objet de garantir les conséquences de l'annulation d'une exposition utilisant des dépouilles et organes de personnes humaines à des fins commerciales, la cour d'appel en a exactement déduit que, bien qu'ayant été conclu avant l'entrée en vigueur de l'article 16-1-1 précité, le contrat litigieux avait une cause illicite et, partant, qu'il était nul* ».

En revanche, le second moyen convainc davantage les juges de la Haute juridiction dans la mesure où ceux-ci, au visa de l'article 1147 ancien du Code civil (art. 1231-1 nouv.) considèrent qu'il ne résulte pas des constatations et énonciations de la cour d'appel que « *les assureurs avaient attiré l'attention de la société (...) sur le risque d'annulation de l'expositions litigieuse* » et que la cour d'appel, en conséquence, a violé le texte susvisé.

L'intérêt principal de l'arrêt est de rappeler qu'est illicite la cause du contrat contraire à l'ordre public virtuel.

On sait que l'ordre public est de source textuelle lorsque c'est la loi qui formalise la règle impérative. Mais l'ordre public peut aussi être de source jurisprudentielle : cette fois, ce sont les juges qui révèlent le caractère d'ordre public d'une disposition dont ils estiment que le respect est nécessaire à la sauvegarde des intérêts de la société française. En somme, aux côtés de l'ordre public textuel, il faut donc compter également avec un ordre public que l'on qualifie généralement de virtuel ou d'implicite et qui préexiste à sa révélation par les juges. En l'espèce, il est donc logique que le contrat d'assurance ait été annulé pour cause illicite car, si ce contrat a été conclu avant l'adoption de la loi du 19 décembre 2008 qui pose le principe d'ordre public selon lequel le respect dû au corps humain ne cesse pas avec la mort, au jour de sa conclusion une telle règle était déjà d'application effective.

Cause illicite et complicité du demandeur

Document 17: Cass. Civ. 3^e, 4 octobre 2018 (pourvoi n°17-23.235), inédit,*

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 4 avril 2017), que, par acte notarié du 31 mars 2011, Mme Y... a vendu à Mme X... des terres agricoles ; que le prix de vente mentionné dans l'acte a été payé comptant en la comptabilité du notaire ; que, par acte du même jour, l'acquéreur a consenti au vendeur un commodat sur les terres vendues et lui a remis quatre chèques d'un montant de 6 250 euros chacun ; que le paiement de ces chèques a été refusé en raison de l'opposition formulée par Mme X... ; que Mme Y... a assigné celle-ci en paiement des chèques ; qu'une comparution personnelle des parties a révélé qu'elles avaient souscrit un accord occulte sur le prix et que Mme X... avait accepté de remettre des chèques en garantie du paiement du solde du prix de vente du terrain ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen :

Vu les articles 1131, 1133 et 1321-1 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que l'obligation sans cause ou pour une fausse cause, ou sur une cause illicite, ne peut avoir aucun effet ; que la cause est illicite quand elle est prohibée par la loi, quand elle est contraire aux bonnes mœurs ou à l'ordre public ; qu'est nulle et de nul effet toute convention ayant pour but de dissimuler partie du prix d'une vente d'immeuble ;

Attendu que, pour condamner Mme X... à payer la somme de 25 000 euros à Mme Y..., l'arrêt retient qu'il ressort de l'audition des parties par le président du tribunal de grande instance, telle que relatée dans la décision déferée, que Mme X... avait accepté de remettre des chèques en garantie du paiement du solde du prix de vente du terrain et que le jugement révélait que, dans ses conclusions déposées devant le tribunal, Mme Y... indiquait que le prix de vente de l'immeuble avait été converti en factures de vente d'herbe pour éviter la plus-value, mais que Mme X..., qui avait accepté la remise des chèques et la signature du commodat en connaissance de cause, ne pouvait se prévaloir de sa propre turpitude pour tenter de se soustraire à l'obligation de paiement résultant de sa qualité de tireur des chèques litigieux ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé le caractère illicite de la cause de la remise des quatre chèques de 6 250 euros, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE,

Commentaire : dans cette affaire, une Cour d'appel, saisie d'une demande en nullité d'un contrat pour cause illicite par l'une des parties au contrat, avait refusé de l'annuler au motif que la demanderesse ne pouvait se prévaloir de sa propre turpitude pour tenter de se soustraire à son obligation contractuelle. Autrement dit, pour la Cour d'appel, dès lors que la demanderesse avait accepté, en connaissance de cause, de participer à une opération illégale (en l'occurrence, un contrat ayant pour objet de dissimuler une partie du prix de la vente d'un immeuble – pratique prohibée par l'ancien article 1321-1 et le nouvel article 1202), elle devait en supporter les conséquences et exécuter le contrat sans pouvoir le remettre en cause. Censure de la Cour de cassation : la Cour d'appel ayant relevé le caractère illicite de l'opération, elle ne pouvait que prononcer la nullité du contrat. Certes, on peut comprendre que la Cour d'appel ait voulu sanctionner le cocontractant complice qui, non seulement, s'associe à une opération illégale mais, en plus, demande à l'annuler pour ne pas avoir à exécuter ses obligations. Néanmoins, il n'est pas concevable de laisser subsister un acte illicite, sauf à porter atteinte à l'ordre public.

Nullité relative - Confirmation

Document 18: Cass. Civ. 3^e, 29 septembre 2016 (pourvois n°15-15.129, 15-17.434, 15-26.360), FS-P+B, *

Joint les pourvois n° 15-15. 129, 15-17. 434 et 15-26. 360 ;

Attendu, selon les arrêts attaqués (Douai, 16 février et 11 juin 2015), que M. et Mme X..., usufruitiers d'un immeuble à usage commercial et d'habitation, dont les nus-propriétaires sont leurs enfants, Eric, Christophe et Sylvie X..., (les consorts X...) ont, le 15 mai 1999, renouvelé le bail commercial consenti à la société Orphée, aux droits de laquelle se trouve la société Sofrade, sur le rez-de-chaussée et le sous-sol de l'immeuble, à effet du 10 septembre 1999 ; qu'un pacte de préférence était stipulé au profit du preneur ; que, le 10 janvier 2007, les consorts X... ont chargé la société Cabinet Maréchal, ayant pour gérant M. Y..., de rechercher un acquéreur pour cet immeuble ; que, le 17 janvier 2007, ils ont signé une promesse synallagmatique de vente au profit de M. Z... ; que, le 13 avril 2007, la vente a été conclue avec la société civile immobilière Kal (la SCI), dont le capital est notamment détenu par M. Y..., qui s'était substituée à M. Z..., par acte reçu par la société civile professionnelle A... B... C... D... E... F... Stéphan G... H... (la SCP) ; que la société Sofrade a assigné la SCI et les consorts X... en annulation de la vente pour violation du pacte de préférence ; que les consorts X... ont poursuivi reconventionnellement l'annulation de la vente pour violation de l'article 1596 du code civil ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal n° E 15-15. 129 de la SCI et de la société Cabinet Maréchal :

Attendu que la SCI et la société Cabinet Maréchal font grief à l'arrêt du 16 février 2015 de prononcer la nullité de la vente, alors, selon le moyen :

1°/ que la nullité de la vente, qui sanctionne l'interdiction pour un mandataire de se porter acquéreur du bien sur lequel porte son mandat, est une nullité relative susceptible de confirmation expresse ou tacite ; que la confirmation tacite résulte de l'exécution volontaire de l'acte ou de tout autre acte impliquant l'intention du vendeur de réparer le vice, cause de nullité ; qu'en l'espèce, en se bornant à retenir que, la confirmation ne pouvant être formalisée que postérieurement à la signature de l'acte en cause, elle ne pouvait se déduire du courrier de M. Octave X..., concomitant à la vente, sans rechercher, comme elle y avait été expressément invitée, si le comportement des parties et notamment les actes de reddition de compte, accomplis par les consorts X... au profit de la SCI postérieurement à la régularisation de la vente n'étaient pas de nature à caractériser leur volonté de confirmer l'acte de vente argué de nullité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1596 du code civil, ensemble l'article 1338 du code civil ;

2°/ que l'action en nullité relative ouverte au vendeur sur le fondement de l'article 1596 du code civil est susceptible de renonciation dans les conditions du droit commun des obligations ; que la renonciation, acte juridique unilatéral par lequel une personne abandonne volontairement un droit ou s'interdit de faire valoir un moyen de défense ou d'action, peut être expresse ou tacite et se déduit alors de tout acte manifestant une volonté consciente et non équivoque de renoncer ; qu'en l'espèce, il ressort des propres constatations de l'arrêt attaqué que les consorts X..., informés de l'identité de personnes entre la SCI et le cabinet Maréchal, susceptible d'affecter la validité de la vente litigieuse, ont expressément réitéré leur consentement à la vente projetée en connaissance de cause puis exécuté l'acte régularisé sans contestation ; qu'en écartant néanmoins toute renonciation de leur part à se prévaloir de la nullité encourue, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1134 du code civil, ensemble l'article 1596 du code civil ;

3°/ que, si la charge de la preuve de la renonciation incombe en principe à celui qui s'en prévaut, la connaissance de la prérogative abdiquée lors de l'exécution de l'acte fait présumer la volonté de renonciation et conduit à renverser la charge de la preuve ; qu'il appartient alors au renonçant supposé de démontrer qu'il n'a pas agi sciemment et librement ; qu'en l'espèce, en retenant que la SCI ne rapportait pas la preuve d'une renonciation des consorts X... à leur action en nullité après avoir pourtant constaté que ces derniers avaient volontairement accepté et exécuté la vente en connaissance de l'interposition de personnes susceptible d'en affecter la validité, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé l'article 1315 du code civil, ensemble l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les consorts X... n'avaient pas conscience de la nullité édictée par l'article 1596 du code civil, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit, sans inverser la charge de la preuve, qu'ils n'avaient pas renoncé à invoquer la nullité de la vente ni n'avaient confirmé l'acte argué de nullité et a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le second moyen du pourvoi principal n° K 15-17. 434 de la SCP, ci-après annexé : (non-reproduit)

PAR CES MOTIFS, CASSE ET ANNULE,

Commentaire : en principe, les nullités relatives sont susceptibles de confirmation. Cette confirmation qui peut être expresse ou tacite peut notamment se déduire de l'exécution, par celui qui se prévaut de la nullité, de l'acte litigieux. Autrement dit, en exécutant l'acte, le contractant aurait renoncé à en invoquer la nullité. Toutefois, pour être valable, une telle confirmation suppose que le contractant ait agi en pleine connaissance de cause, c'est-à-dire qu'il ait eu connaissance, au moment où il exécutait le contrat, du vice entachant sa validité.

En l'espèce, le preneur d'un bail commercial s'était vu octroyé un droit de préférence en cas de vente de l'immeuble. Les propriétaires chargèrent toutefois un agent immobilier de trouver un acquéreur. Or, l'agent immobilier se substitua ensuite à l'acquéreur qu'il avait trouvé, en violation des dispositions de l'article 1596 du Code civil qui interdit aux mandataires de se porter adjudicataires des biens qu'ils sont chargés de vendre.

Les vendeurs demandèrent alors la nullité du contrat de vente sur ce fondement. L'agent immobilier fit toutefois valoir que ces derniers avaient confirmé l'acte par l'effet d'actes de reddition de compte et de la réitération de la vente devant notaire, alors même qu'ils connaissaient l'identité de l'acquéreur.

La Cour de cassation rejette les arguments de l'agent immobilier en relevant que les vendeurs « *n'avaient pas conscience de la nullité édictée par l'article 1596 du code civil* » de sorte « *qu'ils n'avaient pas renoncé à invoquer la nullité de la vente ni n'avaient confirmé l'acte argué de nullité* ».

On pourrait s'étonner de cette solution au regard de l'adage « *nul ne peut ignorer la loi* ». Il apparaît toutefois que la Cour de cassation ne considère pas que les vendeurs n'avaient pas connaissance de la nullité édictée par l'article 1596 mais qu'ils n'en avaient pas conscience. La question ne serait donc pas de savoir si les vendeurs connaissaient les dispositions de l'article 1596 mais s'ils avaient conscience que la situation de fait dans laquelle ils se trouvaient entraînait dans le champ d'application de cette disposition.

Document 19: Cass. Civ. 1^{re}, 20 septembre 2017 (pourvoi n°16-12.906), FS-P+B, *

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 10 décembre 2015), rendu sur renvoi après cassation (1^{re} Civ., 16 mai 2013, pourvoi n° 12-19.441), que la société Cabinet Ojalvo gestion transaction (l'agent immobilier), cessionnaire d'une partie du portefeuille de clientèle d'un agent immobilier auquel Maurice X...avait confié la gestion locative de deux immeubles, pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction jusqu'au 1^{er} janvier 1999, a poursuivi cette mission pour le compte de MM. Daniel et Joël X...(les consorts X...), héritiers du mandant, décédé le 4 mars 2000, jusqu'à ce que ceux-ci y mettent un terme, à compter du 30 juin 2007, pour le premier, et du 1^{er} novembre 2008, pour le second ; que, soutenant que l'agent immobilier avait géré leurs biens sans détenir de mandat écrit depuis le 1^{er} janvier 1999, les consorts X...l'ont assigné en restitution des honoraires perçus entre le premier trimestre 2000 et le deuxième trimestre 2008 ;

Attendu que les consorts X...font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes, alors, selon le moyen :

1°/ que le mandat professionnel de gestion immobilière doit, à titre de condition de formation, être passé par écrit et avoir été signé aussi bien par le mandataire que par le mandant ; qu'en l'espèce, pour retenir que les consorts X...avaient consenti à l'agent immobilier un mandat de gestion immobilière, la cour d'appel a considéré que, si un tel mandat non signé n'est, en principe, pas valable, la signature d'une partie a pour unique fonction de matérialiser l'expression de son consentement et ne constitue pas elle-même une condition de validité de l'acte et que, par conséquent, s'il existe des circonstances de fait démontrant la réalité du consentement de la partie non signataire, l'acte pourra, néanmoins, produire ses effets ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé, par fausse interprétation, l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, ensemble l'article 64 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 ;

(...)

Mais attendu que, selon les articles 1^{er} et 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dans leur rédaction issue de la loi n° 94-624 du 24 juillet 1994, applicable en la cause, les conventions conclues avec les personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives, notamment, à la gestion immobilière, doivent être rédigées par écrit ; que, suivant l'article 64, alinéa 2, du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, le titulaire de la carte professionnelle " gestion immobilière " doit détenir, à moins qu'il ne représente la personne morale qu'il administre, un mandat écrit qui précise l'étendue de ses pouvoirs et qui l'autorise expressément à recevoir des biens, sommes ou valeurs, à l'occasion de la gestion dont il est chargé ; que la Cour de cassation jugeait jusqu'à présent que ces dispositions, qui sont d'ordre public, sont prescrites à peine de nullité absolue, excluant toute possibilité de confirmation du mandat comme de ratification ultérieure de la gestion (1^{re} Civ., 22 mars 2012, pourvoi n° 15-20.411, Bull. 2012, I, n° 72 ; 1^{re} Civ., 2 décembre 2015, pourvoi n° 14-17.211, en cours de publication) ;

Que, toutefois, l'évolution du droit des obligations résultant de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, d'après laquelle la nullité est absolue lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde de l'intérêt général et relative lorsque cette règle a pour objet la sauvegarde d'un intérêt privé, a conduit la Cour de cassation à apprécier différemment l'objectif poursuivi par certaines des prescriptions formelles que doit respecter le mandat de l'agent immobilier et à décider que, lorsqu'elles visent la seule protection du mandant dans ses rapports avec le mandataire, leur méconnaissance est sanctionnée par une nullité relative (Ch. mixte, 24 février 2017, pourvoi n° 15-20.411, en cours de publication) ; que, dans les rapports entre les parties au mandat, le non-respect de son formalisme légal, qui a pour objet la sauvegarde des intérêts privés du mandant, entraîne une nullité relative, laquelle peut être couverte par la ratification ultérieure des actes de gestion accomplis sans mandat ;

Et attendu que l'arrêt relève que les consorts X...ont poursuivi leurs relations avec le mandataire de leur auteur, sans émettre la moindre protestation sur la qualité des prestations fournies ou les conditions de leur rémunération, dont l'agent immobilier leur a rendu compte de façon régulière et détaillée, avant qu'ils ne mettent un terme à sa mission sept ans plus tard, dans les formes et conditions stipulées dans les mandats écrits que celui-ci leur avait expédiés pour signature ; que, de ces motifs, faisant ressortir que les consorts X...avaient ratifié, en connaissance de cause, les actes et coût de cette gestion locative, elle a pu déduire que la restitution des honoraires perçus était injustifiée ;

D'où il suit que le moyen, qui critique des motifs surabondants, est inopérant ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Commentaire : cet arrêt illustre la façon dont la Cour de cassation est tentée, ces derniers temps, d'appliquer par anticipation la réforme du droit des obligations ou, tout du moins, de réévaluer ses positions antérieures au regard des nouveaux textes. En cause, en l'espèce, un mandat de gestion immobilière concédé par des propriétaires à un agent immobilier. En l'occurrence, l'agent immobilier avait assuré la gestion de deux immeubles pour le compte de ses mandants, durant sept ans, sans pour autant disposer d'un mandat écrit. Ayant mis fin au mandat, les mandants avaient assigné le mandataire en restitution des honoraires perçus au motif que la loi impose que le mandat de gestion immobilière soit rédigé par écrit et précise l'étendue des pouvoirs du mandataire ainsi que la possibilité de recevoir des biens, sommes ou valeurs, à l'occasion de la gestion dont il est chargé. Ils avançaient que la Cour de cassation jugeait jusqu'à présent que ces dispositions, d'ordre public, étaient prescrites à peine de nullité absolue. Le mandat

était donc, pour eux, nul de nullité absolue de sorte qu'était exclue toute possibilité de confirmation du mandat comme de ratification ultérieure de la gestion.

Prenant le contrepied de sa jurisprudence antérieure, la Cour de cassation estime que les nouvelles définitions de la nullité relative et de la nullité absolue, telles qu'elles résultent de l'ordonnance du 10 février 2016 (art. 1179 nouv. du Code civil) amènent à considérer que lorsque sont en cause des prescriptions formelles qui visent la seule protection du mandant dans ses rapports avec le mandataire, leur méconnaissance doit être sanctionnée par la nullité relative (déjà en ce sens, Ch. Mixte, 24 février 2017). Partant, l'acte étant nul de nullité relative, il peut être confirmé ou la gestion ratifiée par les mandants.

Or, en l'occurrence, les mandants avaient poursuivi leurs relations avec le mandataire, sans émettre la moindre protestation, ils avaient rémunéré régulièrement l'agent immobilier et ce dernier avait rendu compte de façon détaillée et régulière de sa gestion, de sorte que par ce comportement, les mandants avaient ratifié, en connaissance de cause, la gestion de leurs biens par l'agent immobilier. Ils ne pouvaient donc, ensuite, invoquer la nullité de l'acte pour obtenir la restitution des honoraires versés.

Document 20: Cass. Civ. 1^{re}, 24 octobre 2018 (pourvoi n°17-21.317), inédit, *

Vu l'article 1138 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, le 2 août 2012, M. X... et Mme Y..., démarchés à leur domicile, ont conclu avec la société Eco synergie un contrat portant sur la fourniture et l'installation de panneaux photovoltaïques et ont souscrit auprès la société Banque Solfea, aux droits de laquelle vient la société BNP Paribas Personal Finance (la banque), un contrat de prêt destiné au financement de l'opération ; que, faisant état de diverses irrégularités affectant le contrat de fourniture, ils ont assigné la banque et Mme Z..., en sa qualité de mandataire liquidateur de la société Eco synergie, en annulation des contrats et en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que, pour rejeter la demande d'annulation du contrat conclu avec la société Eco synergie, l'arrêt retient que M. X... et Mme Y... ont volontairement exécuté celui-ci en mettant en service l'installation litigieuse et en consentant au paiement des échéances de remboursement du prêt, et que cette exécution volontaire, en connaissance des vices affectant le contrat, vaut confirmation des dispositions du contrat et emporte renonciation au moyen de nullité ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que, le 8 mars 2013, ils avaient adressé à la société Eco synergie une lettre demandant l'annulation du contrat, suivie, le 17 avril, de l'envoi d'une lettre au procureur de la République l'informant de la situation et, le 2 août de la même année, de l'engagement de la procédure d'annulation, manifestant ainsi leur volonté de poursuivre l'annulation du contrat sans intention de réparer le vice l'affectant, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences de ses constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi principal ni sur le pourvoi incident :

CASSE ET ANNULE,

Commentaire : en l'espèce, des particuliers ont conclu deux contrats : l'un de fourniture et installation de panneaux photovoltaïque, l'autre de prêt. Un an plus tard, ils agissent en nullité de ces deux contrats. La Cour d'appel rejette leur demande aux motifs qu'ils avaient volontairement exécuté ces contrats, en connaissance des vices les affectant - ils avaient mis en service l'installation photovoltaïque et remboursaient les échéances de leur prêt - de sorte que les contrats se trouvaient confirmés. La Cour de cassation censure cette solution, au visa de l'article 1138 ancien du Code civil (cet article portant sur l'obligation de délivrance, le choix de ce visa n'est pas sans étonner - on peut toutefois raisonnablement pensé qu'il s'agit d'une simple erreur matérielle dans la rédaction de l'arrêt et que la Cour de cassation entendait ici viser l'article 1338 ancien qui a trait, pour sa part, à la confirmation). Elle rappelle ainsi que la confirmation (que ce soit par un acte ou par le biais d'une exécution volontaire) suppose que deux conditions soient réunies : la personne doit avoir connaissance du vice affectant le contrat et doit manifester son intention de le réparer. Or, en l'espèce, si le demandeur avait exécuté le contrat en connaissance du vice l'affectant, il ressortait de ses différentes diligences pour obtenir l'annulation de ce contrat, qu'il n'avait en aucune façon l'intention de le confirmer.

Document 21: Cass. Com., 26 septembre 2018 (pourvoi n°16-25.937), F-P+B, *

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (chambre commerciale, financière et économique, 16 décembre 2014, n° 13-23.986), que la société Nergéco était titulaire du brevet européen n° EP 0 398 791 désignant la France, déposé sous priorité d'une demande de brevet français et intitulé "porte à rideau relevable renforcée par des barres d'armature horizontales" ; qu'elle a conclu avec la société Nergéco France, le 6 décembre 1990, un contrat de management, puis une annexe et des avenants portant sur l'exploitation de ces brevets en France ; que, se prévalant, pour la première, de ses droits de brevet et, pour la seconde, de sa qualité de licenciée, les sociétés Nergéco et Nergéco France (les sociétés Nergéco) ont assigné la société Mavil, devenue la société Gewiss France, et la société Maviflex, en leur reprochant d'avoir mis en oeuvre, sans autorisation, les enseignements de ce brevet ; qu'un arrêt irrévocable rendu par la cour d'appel de Lyon le 2 octobre 2003 a dit que le modèle de porte "Fil'up" des sociétés Mavil et Maviflex est une contrefaçon du brevet européen n° EP 0 398 791 ; que, statuant sur l'évaluation des préjudices résultant de cette contrefaçon, une cour d'appel a condamné les sociétés Mavil et Maviflex à les indemniser ; que cet arrêt ayant été cassé, la juridiction de renvoi a accueilli, en son principe, les demandes indemnitaires des sociétés Nergéco ; que sa décision a été cassée, en ce qu'elle déclarait la société Nergéco France recevable et fondée à agir en contrefaçon du brevet n° EP 0 398 791 et en ce qu'elle condamnait les sociétés Maviflex et Gewiss France à lui payer diverses sommes ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les sociétés Nergéco font grief à l'arrêt de dire la société Nergéco France irrecevable en sa demande, en tant que fondée sur l'article L. 615-2 du code de la propriété intellectuelle, et de prononcer la nullité du contrat conclu entre cette société et la société Nergéco, ainsi que de son annexe, alors, selon le moyen :

1°/ que si l'acte nul, de nullité absolue, ne peut être rétroactivement confirmé, il est en revanche loisible aux parties de renouveler leur accord ou de maintenir leur commune volonté lorsque la cause de nullité a cessé ; qu'en l'espèce les sociétés Nergeco justifiaient, postérieurement à la date à laquelle la cause de nullité du contrat de management liée au défaut d'immatriculation de la société Nergeco France avait disparu, soit le 2 février 1991, date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, qu'elles avaient eu la volonté commune de maintenir et réitérer leur accord, que ce soit par l'inscription du contrat et de son annexe au registre national des brevets le 3 juin 1998, par la signature des avenants des 3 septembre 1998 et 20 novembre 2006, également inscrits au registre national des brevets respectivement les 19 avril 1999 et 12 janvier 2007 ou encore par l'exécution réciproque et continue, depuis le 6 décembre 1990, de l'ensemble des engagements mis à leur charge par le contrat de management ; qu'en énonçant cependant, pour déclarer la société Nergeco France irrecevable, faute de qualité à agir en tant que licenciée de la société Nergeco, en sa demande de réparation du préjudice causé par les actes de contrefaçon du brevet n° EP 0 398 791, que "la nullité affectant des actes conclus par une société dépourvue d'existence juridique étant une nullité absolue, elle ne (pouvait) être rétroactivement couverte après la disparition de la cause de nullité" et que c'est en conséquence en vain que les sociétés Nergeco arguaient "de la réfection du contrat de management" par l'effet de multiples actes et démarches attestant leur volonté commune de maintenir et réitérer celui-ci, la cour d'appel a violé l'article L. 615-2 du code de la propriété intellectuelle, ensemble l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

2°/ que si l'acte nul, de nullité absolue, ne peut être rétroactivement confirmé, il est en revanche loisible aux parties de renouveler leur accord ou de maintenir leur commune volonté lorsque la cause de nullité a cessé ; qu'en l'espèce les sociétés Nergeco justifiaient que, postérieurement à la date à laquelle la cause de nullité du contrat de management, liée au défaut de concession simultanée d'une licence sur le brevet européen n° EP 0 398 791 et sur les demandes de brevets français, avait disparu, soit le 13 juillet 1994, date à laquelle les brevets français avaient cessé de produire leurs effets, elles avaient eu la volonté commune de maintenir et réitérer leur accord, que ce soit par l'inscription du contrat de licence et de son annexe au registre national des brevets le 3 juin 1998, par la signature des avenants des 3 septembre 1998 et 20 novembre 2006, également inscrits au registre national des brevets respectivement les 19 avril 1999 et 12 janvier 2007 ou encore par l'exécution réciproque et continue, depuis le 6 décembre 1990, de l'ensemble des engagements mis à leur charge par le contrat de management ; qu'en énonçant cependant, pour déclarer la société Nergeco France irrecevable, faute de qualité à agir en tant que licenciée de la société Nergeco, en sa demande de réparation du préjudice causé par les actes de contrefaçon du brevet n° EP 0 398 791, que la nullité prévue par l'article L. 614-14 du code de la propriété intellectuelle est une nullité absolue et que la validité du contrat de management et de l'avenant s'apprécie à la date de leur signature, écartant ainsi les multiples actes et démarches attestant de la volonté commune des sociétés Nergeco et Nergeco France de maintenir et réitérer leur contrat de management après la disparition de la cause de nullité l'entachant, la cour d'appel a violé l'article L. 615-2 du code de la propriété intellectuelle, ensemble l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Mais attendu que l'acte nul de nullité absolue ne pouvant être rétroactivement confirmé, les parties désirant, après la disparition de la cause de cette nullité, contracter, sont tenues, lorsque la validité de leur convention est soumise à des formes prévues par la loi, de conclure un nouveau contrat, dans les formes ainsi requises, qui produit ses effets à compter de sa formation ; que le moyen, qui postule le contraire, n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 1351, devenu 1355, du code civil, et l'article 480 du code de procédure civile ;

Attendu que pour dire irrecevable la demande de la société Nergeco France, l'arrêt énonce que celle-ci ne peut demander de statuer sur sa demande d'indemnisation sur un fondement autre que celui de la contrefaçon, sur lequel elle a initialement fondé sa demande et sur lequel la cour d'appel de Lyon a définitivement jugé qu'elle pouvait, par principe, prétendre être indemnisée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'arrêt rendu par la cour d'appel de Lyon, le 2 octobre 2003, ne tranchait pas, dans son dispositif, le litige portant sur le fondement de la demande d'indemnisation présentée par la société Nergeco France, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur ce moyen, pris en sa troisième branche :

Vu l'article 565 du code de procédure civile ;

Attendu, selon ce texte, que les prétentions ne sont pas nouvelles dès lors qu'elles tendent aux mêmes fins que celles soumises au premier juge, même si leur fondement juridique est différent ;

Attendu que pour dire la société Nergeco France irrecevable en sa demande en réparation du préjudice causé par les actes de contrefaçon du brevet n° EP 0 398 791, l'arrêt retient que cette société ne peut former une demande d'indemnisation sur un fondement autre que celui de la contrefaçon, sur lequel elle a initialement basé sa demande ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les demandes successivement formées par la société Nergeco France sur le fondement de l'article L. 615-2 du code de la propriété intellectuelle puis sur celui de l'article 1382, devenu 1240, du code civil, tendaient toutes deux à obtenir réparation du préjudice qui lui avait été causé par la contrefaçon du brevet, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le dernier grief : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit...

Commentaire : en l'espèce, une société avait concédé à l'une de ses filiales une licence d'exploitation d'un brevet lui appartenant. Considérant que le brevet avait été contrefait, la filiale, société licenciée, agit en contrefaçon contre plusieurs sociétés, sur le fondement de l'article L. 615-2 du Code de la propriété intellectuelle (ce texte autorise le licencié à agir pour obtenir la réparation de son propre préjudice). Les sociétés défenderesses lui opposent une fin de non-recevoir en faisant valoir que le contrat de licence était nul, de nullité absolue, de sorte que la demanderesse, censée n'avoir jamais été licenciée, n'avait pas la qualité pour agir sur ce fondement. Les sociétés défenderesses avaient, en effet, découvert que, si le contrat de licence indiquait que la demanderesse était immatriculée au RCS, ce n'était en réalité pas le cas, de sorte que le contrat avait été conclu par une personne sans existence juridique. La Cour d'appel accueille leurs arguments, prononce la nullité du contrat de licence et déclare la demanderesse irrecevable pour défaut de qualité à agir. La demanderesse forme alors un pourvoi, en faisant valoir que si un acte nul de nullité absolue ne peut être confirmé, rien n'empêche les parties de réitérer leur accord ou de maintenir leur commune volonté, une fois la cause de nullité disparue. Or, selon elle, telle était bien la volonté des deux parties au contrat, une fois le défaut d'immatriculation réglé. La Cour de

cassation rejette le pourvoi. Son raisonnement est logique. Lorsqu'un contrat est nul de nullité absolue, il disparaît rétroactivement, sans possibilité de le confirmer. Ensuite, il est tout à fait loisible aux parties de renouveler leur accord une fois la cause de nullité disparue. Si le contrat est consensuel, cela peut se faire aisément, sans qu'il soit nécessaire de confectionner un écrit. En revanche, lorsque le contrat est solennel, comme en l'espèce, ce renouvellement de l'accord ne peut se faire que dans les formes prescrites par la loi. Autrement dit, il ne s'agit pas pour les parties de simplement renouveler leur accord mais bien de conclure un nouveau contrat, sans pouvoir se prévaloir du contrat annulé.

Nemo auditur

Document 22: Cass, Civ. 1^{re}, 26 septembre 2018 (pourvoi n°16-25.184), FS-P+B, *

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte authentique des 31 mars et 4 avril 2008, M. B... (le promettant) a consenti, par l'intermédiaire de la société Consultants immobilier (l'agent immobilier), une promesse unilatérale de vente au bénéfice de Mme X..., portant sur un immeuble situé à Paris, moyennant le prix de 4 100 000 euros ; qu'une indemnité d'immobilisation de 410 000 euros correspondant à 10 % du prix était prévue au cas où la vente, dont la réitération était fixée au 30 juin 2008, n'aurait pas lieu ; que, sur ce montant, la somme de 205 000 euros a été versée par l'agent immobilier au notaire, pour le compte de Mme X... ; que, par acte sous seing privé du 18 juin 2008, celle-ci s'est substitué M. Z... dans ses droits dans la promesse unilatérale de vente ; que l'option n'ayant pas été levée, le notaire a versé la somme de 205 000 euros au promettant à titre d'indemnité d'immobilisation ; que l'agent immobilier a assigné Mme X... et M. Z... en remboursement de cette somme ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que l'agent immobilier fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en paiement, alors, selon le moyen, que les règles édictées par l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et son décret d'application, qui font notamment interdiction à un agent immobilier de recevoir, détenir et remettre une somme d'argent sans mandat exprès, n'ont vocation à s'appliquer qu'aux conventions portant sur la vente d'un bien ou l'une des opérations visées à l'article 1er de la loi et ne s'appliquent pas à un contrat de prêt, quand bien même ce dernier serait consenti par l'agent immobilier, lequel contrat emporte nécessairement l'obligation par l'emprunteur de restituer la somme prêtée ; qu'en l'espèce, en relevant, pour dire que l'agent immobilier ne disposait pas de créance sur Mme X... et sur M. Z..., que la remise des fonds au notaire, à défaut de mandat exprès de Mme X..., était illicite, après avoir pourtant relevé que les fonds en cause avaient été prêtés à Mme X... par l'agent immobilier, ce dont il se déduisait nécessairement que Mme X... était tenue de les lui restituer, peu important que leur remise au notaire ait été illicite au regard de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 et de son décret d'application dès lors que ces dispositions ne s'appliquaient pas au contrat de prêt, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé, par fausse application, les articles 6 de la loi du 2 janvier 1970 et 76 du décret du 20 janvier 1972 et, par refus d'application, les articles 1875 et 1902 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'agent immobilier avait disposé des fonds prêtés à Mme X... en les remettant au notaire pour le paiement d'une partie de l'indemnité d'immobilisation convenue dans la promesse unilatérale de vente, et que, titulaire d'un mandat non exclusif de vente émanant du promettant, il ne disposait d'aucun mandat écrit de celle-ci l'autorisant à procéder de la sorte, la cour d'appel en a exactement déduit que cette remise de fonds était illicite ; que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur la seconde branche du moyen :

Vu l'article 1902 du code civil ;

Attendu que, pour rejeter la demande en paiement, l'arrêt retient que, la remise des fonds par l'agent immobilier étant illicite, celui-ci ne dispose d'aucune créance ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le caractère illicite, mais non immoral, de ce versement ne privait pas l'agent immobilier de son droit à restitution de la seule somme par lui remise, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette...

Commentaire : en l'espèce, des candidats à l'acquisition d'un bien immobilier avaient conclu, assistés par un agent immobilier, une promesse unilatérale de vente stipulant le versement d'une indemnité d'immobilisation dans le cas où ils ne lèveraient pas l'option dans les délais. L'agent immobilier prend l'initiative, alors même qu'il ne disposait pas d'un mandat exprès pour le faire, de verser le montant de l'indemnité d'immobilisation au notaire. Les bénéficiaires de la promesse n'ayant pas levé l'option, le notaire reverse alors cette somme au vendeur. L'agent immobilier se retourne alors contre les bénéficiaires de la promesse pour obtenir la restitution des fonds qu'il leur avait ainsi prêtés. Les bénéficiaires refusent. Ils font valoir que, dès lors que l'agent immobilier ne disposait pas d'un mandat exprès, la remise des fonds au notaire était illicite, de sorte qu'il n'a sur les bénéficiaires aucune créance. La Cour d'appel leur donne raison. Saisie d'un pouvoir, la Cour de cassation commence par confirmer que la remise des fonds était bien illicite. Elle poursuit en indiquant que, si ce versement était illicite, il n'était pas immoral, de sorte que l'agent immobilier n'était pas privé de son droit à restitution. Où l'on retrouve la règle selon la quelle l'adage « *nemo auditur* » ne vaut qu'en matière d'immoralité.

Document 23: Cass, Com., 13 mai 2014 (pourvoi n°12-28.013 et 12.28.654), P+B, *

Attendu, selon les arrêts attaqués (Basse-Terre, 29 octobre 2012, n° 762 et 764), dont le second rendu après cassation (1re chambre civile, 22 septembre 2011, pourvoi n° 10-16.375) que, par deux actes du 1er septembre 1996, M. X... a reconnu devoir à la société Appleton Finance Corporation (la société Appleton) les sommes de 1 900 000 dollars et de 1 000 000 francs reçues à titre de prêt ; qu'en garantie du remboursement de ces prêts, une hypothèque a été inscrite sur des biens immobiliers appartenant à M. X... ; que ces prêts n'ayant pas été remboursés à leur échéance, la société Appleton a fait délivrer le 22 janvier 2009 à M. X... un commandement aux fins de saisie immobilière ; que soutenant notamment que la société Appleton ne justifiait pas lui avoir remis les sommes indiquées dans les actes du 1er septembre 1996, qui lui avaient, en réalité, été prêtées en octobre et novembre 1995 par M. Y..., M. X... a sollicité la nullité de ces actes et, par voie de conséquence, de l'acte d'affectation hypothécaire et du commandement ; que, par un arrêt du 15 mars 2010, la cour d'appel a rejeté ces prétentions ; que M. X... a formé à l'encontre de cet arrêt un recours en révision pour fraude et un pourvoi en cassation ; que le recours en révision a été rejeté et l'arrêt du 15 mars 2010 cassé et annulé mais seulement en ce qu'il avait fixé la créance de la société Appleton à la somme de 4 047 198,13 euros, outre les intérêts à échoir postérieurement à la date du commandement, que M. X... a, notamment, demandé à la cour de renvoi de constater qu'il avait été définitivement jugé que son exception de nullité n'était pas prescrite ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° U 12-28.654 :

(...)

Sur le moyen unique du pourvoi n° X 12-28.013 :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt n° 764 d'avoir fixé la créance de la société Appleton à la somme de 4 047 198,13 euros, outre les frais et intérêts à échoir postérieurement à la date du commandement et de l'avoir condamné à payer à cette société la somme de 7 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, alors, selon le moyen :

1°/ que, d'une part, la règle selon laquelle l'exception de nullité ne peut jouer pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte qui a été exécuté ne s'applique, s'agissant d'une exception de nullité d'une clause d'intérêts conventionnels figurant au sein d'un contrat de prêt, qu'en cas d'exécution de la clause ainsi contestée et de paiement des dits intérêts ; qu'en déduisant de l'exécution des stipulations du contrat relatives à la constitution par l'emprunteur de garanties hypothécaires au profit du prêteur que l'exception de nullité de la clause d'intérêts conventionnels aurait dû être soulevée dans le délai de prescription, la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles 1305 du code civil et L. 110-4 du code de commerce ;

2°/ que, en tout état de cause, la règle selon laquelle l'exception de nullité ne peut jouer pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte qui a été exécuté ne s'applique pas lorsque cette exécution porte sur une obligation accessoire résultant de cet acte ; qu'en déduisant de l'exécution de l'obligation accessoire au contrat de prêt consistant, pour l'emprunteur, à constituer des garanties hypothécaires au profit du prêteur que l'exception de nullité de la clause d'intérêts conventionnels aurait dû être soulevée dans le délai de prescription, la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles 1305 du code civil et L. 110-4 du code de commerce

3°/ que, en outre, en se bornant à relever que le prêteur avait versé les fonds sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si l'impossibilité pour l'intéressé de se prévaloir de la qualité de professionnel du crédit n'était pas de nature à faire conserver aux contrats de prêt leur caractère réel et à exclure que ce versement puisse constituer un acte d'exécution, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1305 et 1892 du code civil ;

4°/ que, enfin, seules les mentions du dispositif d'une décision sont revêtues de l'autorité de la chose jugée ; qu'en tenant pour acquis, au regard des motifs de sa précédente décision, que les fonds avaient été versés par le prêteur, la cour d'appel a violé les articles 1351 du code civil et 480 du code de procédure civile ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'à compter de l'expiration de la prescription de l'action en nullité, l'exception de nullité ne peut faire échec à la demande d'exécution d'un acte qui a déjà reçu un commencement d'exécution par celui qui l'invoque, peu important que ce commencement d'exécution ait porté sur d'autres obligations que celle arguée de nullité ; qu'après avoir énoncé que la prescription de l'action en nullité du taux d'intérêt stipulé dans des contrats de prêt destinés à financer une activité professionnelle pour défaut de mention du taux effectif global court à compter de la date de la conclusion des contrats et que la prescription de la demande en nullité par voie d'action était, en application de l'article 1304 du code civil, acquise cinq années plus tard, l'arrêt relève que les contrats de prêt devaient être remboursés, en principal et intérêt composé au taux de 9 %, par un versement unique le 31 août 2001, qu'à la première demande du créancier, le débiteur accorderait une garantie hypothécaire de premier rang sur certaines parcelles et les immeubles y édifiés et qu'en cas de vente de ces biens, le produit de la vente serait versé sur le compte bancaire du créancier à concurrence des sommes qui lui seraient dues ; que l'arrêt relève encore qu'après que M. X... avait, le 25 avril 2001, donné l'ordre irrévocable au notaire de procéder au paiement au profit de la société Appleton de tous les fonds qui pourraient provenir de la vente de ses biens, les actes de prêt ont, à sa requête et non à celle de cette société, été déposés au rang des minutes de ce notaire le 22 août 2001 et qu'il a été procédé, à sa demande, à une affectation hypothécaire au profit de son créancier ; qu'ayant ainsi caractérisé un commencement d'exécution des contrats de la part de M. X..., la cour d'appel en a exactement déduit qu'il ne pouvait plus faire valoir l'exception de nullité ;

Attendu, en second lieu, que la cour d'appel, pour déclarer prescrite l'exception de nullité de M. X..., ne s'est fondée ni sur la qualité de professionnel du crédit de la société Appleton, ni sur le caractère réel ou consensuel des contrats de prêt, ni sur la circonstance qu'il avait été précédemment jugé que les fonds lui avaient été versés par cette société ; que les griefs visés aux troisième et quatrième branches sont inopérants ;

D'où il suit que le moyen, qui ne peut être accueilli en ses deux dernières branches, n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois ;

Commentaire : l'arrêt apporte des précisions sur la manière dont il faut comprendre la notion de commencement d'exécution de nature à faire échec à l'imprescriptibilité de l'exception de nullité. Plus précisément, il considère que tout commencement d'exécution, qu'il porte sur l'obligation prétendument irrégulière ou sur d'autres obligations (accessoires ou pas), fait obstacle à la perpétuité de l'action.

Document 24: Cass. Com., 3 décembre 2013 (pourvoi n°12-23.976), F-P+B, *

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 25 avril 2012), que M. X... a contracté auprès de la société Banque populaire du Sud (la banque) un emprunt d'un montant de 200 000 euros afin d'apporter cette somme en compte courant d'associé à la société Aduno, dont il était le fondateur et président-directeur général ; que ce crédit a été garanti par Oseo Sofaris et Oseo Sofaris Région à concurrence de 70 %, Mme Y... se rendant caution solidaire des engagements de M. X... ; que, devant la défaillance de M. X..., la banque l'a assigné, ainsi que Mme Y..., en paiement de diverses sommes dues au titre du prêt ; que ceux-ci ont opposé à la banque un manquement à son obligation d'information sur les conditions de fonctionnement de la garantie Oseo Sofaris et ont sollicité sa condamnation à leur payer des dommages-intérêts ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal (...)

Sur le premier moyen du pourvoi incident (...)

Sur le deuxième moyen du même pourvoi : (...)

Sur le troisième moyen du même pourvoi :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'avoir déclaré irrecevable comme prescrite sa demande de nullité des intérêts au taux conventionnel, d'avoir fixé le taux d'intérêt conventionnel dû sur la condamnation à la somme principale de 171 181,86 euros, prononcée à son encontre au titre du prêt, au taux majoré de 7,65% l'an à compter du 5 avril 2008 et de l'avoir, en conséquence, condamné à payer à la banque les intérêts dus à ce taux majoré ainsi que Mme Y... au paiement de ces sommes solidairement avec lui dans la double limite de 50 % des condamnations mises à sa charge et de 130 000 euros couvrant le paiement du principal, des intérêts, des pénalités et des intérêts de retard, alors, selon le moyen :

1°/ que la prescription de l'action en nullité de l'intérêt conventionnel engagée par un emprunteur qui a obtenu un concours financier pour les besoins de son activité professionnelle court à compter de la révélation du vice affectant le taux effectif global ; qu'en retenant que «la mise à disposition des fonds est l'événement qui a donné naissance» à l'exception de nullité du taux conventionnel d'intérêts cependant que le point de départ de l'action en nullité ne pouvait être que la découverte du vice affectant le taux effectif global, la cour d'appel a violé les articles 1304 et 1907 du code civil, ensemble les articles L. 313-1 et L. 313-2 du code de la consommation ;

2°/ que la prescription de l'action en nullité de l'intérêt conventionnel engagée par un emprunteur qui a obtenu un concours financier pour les besoins de son activité professionnelle court à compter de la révélation du vice affectant le taux effectif global ; qu'il appartient à la banque de démontrer qu'elle s'est acquittée de son obligation de délivrer un tableau d'amortissement définitif à l'emprunteur ; qu'en retenant que la banque aurait justifié s'être acquittée de son obligation de remettre à l'emprunteur un tableau d'amortissement définitif après le déblocage du prêt, en se fondant sur un tableau remis le 27 décembre 2005, cependant que ce document, remis avant même la signature du prêt n'avait été délivré qu'«à titre indicatif», la cour d'appel a statué par des motifs impropres à justifier sa décision, privant celle-ci de base légale au regard des articles 1304 et 1907 du code civil, ensemble les articles L. 313-1 et L. 313-2 du code de la consommation ;

3°/ que le motif dubitatif équivaut à un défaut de motif ; qu'en ajoutant : «un tableau d'amortissement définitif devant être communiqué à la date du déblocage des fonds», sans constater la réalité effective de cette communication, la cour d'appel a statué par un motif dubitatif, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ qu'en retenant que les pièces 2 et 3 produites par l'adversaire auraient démontré qu'un tableau d'amortissement devait être communiqué à la date du déblocage des fonds, cependant que la pièce 2 était une simple reproduction du contrat qui prévoyait cette obligation mais n'établissait pas qu'elle aurait été remplie et que la pièce 3 constituait un tableau d'amortissement édité le 6 avril 2009, impropre à établir qu'il aurait été communiqué dès le 6 janvier 2006, la cour d'appel a statué par des motifs impropres à justifier sa décision, privant celle-ci de base légale au regard des articles 1304 et 1907 du code civil, ensemble les articles L. 313-1 et L. 313-2 du code de la consommation ;

Mais attendu que la prescription de l'action en nullité de la stipulation de l'intérêt conventionnel exercée par un emprunteur qui a obtenu un concours financier pour les besoins de son activité professionnelle court, s'agissant d'un prêt, de la date de la convention ; que la règle selon laquelle l'exception de nullité est perpétuelle ne s'applique que si l'action en exécution de l'obligation litigieuse est introduite après l'expiration du délai de prescription de l'action en nullité ; qu'ayant relevé que le contrat de prêt avait été conclu le 3 janvier 2006 et que la banque avait engagé son action en paiement le 6 juillet 2009, de sorte que la nullité de la stipulation d'intérêts ne pouvait plus être soulevée le 10 juin 2011, la cour d'appel a, par ce motif de pur droit, suggéré par la défense et rendant inopérants les griefs des trois dernières branches du moyen, justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois principal et incident ;

Commentaire : la Cour de cassation limite le jeu de l'exception de nullité en la soumettant à des conditions procédurales strictes. En effet, le caractère perpétuel de l'exception de nullité disparaît en cas de commencement d'exécution mais aussi lorsque l'action en nullité est ouverte au défendeur lors de l'introduction de l'action en exécution. La Cour de cassation confirme ainsi, par cet arrêt, sa jurisprudence (déjà par ex. : Cass. Com. 26 mai 2010).

Dès lors, deux situations sont à distinguer. Soit l'action en exécution est introduite après l'expiration du délai de prescription de l'action en nullité et l'exception de nullité est recevable, soit l'action en exécution est introduite avant l'expiration du délai de prescription de l'action en nullité et l'exception de nullité est irrecevable. Dans cette deuxième hypothèse, le défendeur peut former une demande reconventionnelle en nullité soumise au délai de prescription mais ne peut invoquer l'exception de nullité. La Cour de cassation entend ainsi sanctionner le débiteur passif qui, s'étant abstenu d'agir en formant une demande reconventionnelle dans le

délai d'action en nullité, voudrait par la suite obtenir l'anéantissement du contrat par le biais de l'exception de nullité. On ne peut pas adresser ce même reproche au débiteur lorsque l'action en exécution a lieu après l'expiration du délai de prescription de l'action en nullité car il lui est alors impossible de demander la nullité autrement qu'en invoquant l'exception de nullité.

Document 25: Cass. Civ. 3^e, 16 mars 2017, (pourvoi n°16-13.063), FS-P+B, *

Sur le premier et le deuxième moyens, réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 26 janvier 2016), que Mme Ysabel X... et MM. Amaury et François X... (les consorts de X...), propriétaires indivis d'un appartement donné à bail à M. et Mme Y..., leur ont délivré un congé pour vendre, puis les ont assignés en validité du congé ; que les locataires ont soulevé l'inexistence ou la nullité du bail et, par voie de conséquence, celle du congé ; que M. Henri X... et Mme Aliénor X..., représentée par sa mère, Mme Alice Z..., sont intervenus en la cause en qualité d'ayants droit de François X..., décédé en cours d'instance ;

Attendu que M. et Mme Y...font grief à l'arrêt de rejeter leur demande tendant à faire prononcer l'inexistence ou l'annulation du bail, alors selon le moyen :

1°/ qu'un contrat qui est conclu par une indivision sans personnalité juridique est dépourvu de toute existence légale ; que la cour d'appel qui a constaté que l'indivision était une entité dépourvue de personnalité morale, mais qui a débouté M. et Mme Y...de leur demande tendant à voir constater l'inexistence du bail conclu par l'indivision Hubert de X..., a violé les articles 815-3 et 1108 du code civil ;

2°/ que lorsqu'un contrat est conclu par une entité dépourvue de personnalité juridique, aucun mandataire ne peut la représenter ; que la cour d'appel, qui a énoncé que le bail avait été signé par le mandataire de l'indivision dépourvue de personnalité juridique mais composée de personnes physiques et morales et « donc » au nom des membres de celle-ci, si bien que M. et Mme Y...ne pouvaient invoquer l'inexistence du bail conclu par l'indivision, a violé les articles 815-3, 1108 et 1998 du code civil ;

3°/ que lorsqu'un contrat est conclu par une entité dépourvue de personnalité juridique, aucun mandataire ne peut la représenter ; que la cour d'appel, qui a énoncé que le bail avait été signé par le mandataire de l'indivision de X... dépourvue de toute personnalité juridique mais composée de personnes physiques ou morales, avait donc été conclu au nom des membres de celle-ci, si bien que M. et Mme Y...ne pouvaient invoquer la nullité du bail conclu par l'indivision, a violé les articles 815-3, 1108 et 1998 du code civil ;

4°/ que la nullité affectant les actes conclus par une entité dépourvue d'existence juridique a le caractère d'une nullité absolue qui n'est pas susceptible d'être couverte par des actes d'exécution intervenus par la suite ; que la cour d'appel, qui a énoncé que le bail avait été exécuté par le règlement des loyers entre les mains du mandataire des consorts de X... si bien que M. et Mme Y...ne pouvaient en invoquer la nullité, sans avoir recherché comme cela lui était demandé, si la nullité invoquée n'était pas une nullité absolue insusceptible de régularisation et de ratification, n'a pas justifié sa décision au regard de l'article 1304 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, que le bail conclu au nom d'une indivision dépourvue de personnalité juridique est nul de nullité absolue, d'autre part, que l'exception de nullité ne peut prospérer que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre nullité relative et nullité absolue ; qu'ayant retenu que le bail conclu au nom de " l'indivision Hubert de X... " avait été exécuté par M. et Mme Y...qui avaient réglé le loyer entre les mains du mandataire des propriétaires indivis, la cour d'appel en a exactement déduit que les locataires ne pouvaient se prévaloir, par voie d'exception, de la nullité du bail et a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le troisième moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Commentaire : par cet arrêt, la Cour de cassation vient préciser les conditions de l'exception de nullité. En l'occurrence, des bailleurs avaient délivré un congé pour vendre à leurs locataires, puis les avaient assignés après leur refus de quitter les lieux. Les locataires avaient, dès lors, soulevé par voie d'exception la nullité du bail et, par voie de conséquence, celle du congé. Les juges du fond rejettent leur demande de nullité et les locataires forment un pourvoi en cassation. Ils font notamment valoir qu'un contrat de bail conclu au nom d'une indivision, dépourvue de la personnalité morale, est frappé de nullité absolue, de sorte qu'une telle nullité ne peut être couverte par des actes d'exécution intervenus par la suite. On sait, en effet, que la nullité relative d'un contrat peut être couverte par sa confirmation et que cette confirmation peut prendre la forme d'une exécution volontaire du contrat, en connaissance de la cause de nullité. C'est d'ailleurs ce que confirment les nouveaux articles 1181 et 1182 du Code civil. En revanche, lorsque la nullité est absolue, elle ne peut être couverte par une telle confirmation. Les demandeurs au pourvoi considéraient, dès lors, que, puisqu'ils invoquaient une cause de nullité absolue, l'exécution volontaire du contrat durant plusieurs années ne pouvait faire échec à leur demande.

C'est ce raisonnement que censure la Cour de cassation, qui distingue nettement entre les conditions de la confirmation et celles de l'exception de nullité. Elle rappelle que « l'exception de nullité ne peut prospérer que pour faire échec à la demande d'exécution d'un acte juridique qui n'a pas encore été exécuté, sans qu'il y ait lieu de distinguer entre nullité relative et nullité absolue ». Or, en l'espèce, le bail avait été exécuté par les locataires qui avaient réglé le loyer, de sorte qu'ils ne pouvaient plus se prévaloir, par voie d'exception, de la nullité du bail. Autrement dit, pour la Cour de cassation, la question n'était pas celle d'une éventuelle confirmation de l'acte (dont la nullité aurait pu être demandée par les locataires par voie d'action, sauf à se voir opposer la prescription) mais celle des conditions dans lesquelles la nullité peut être invoquée par voie d'exception. Or, en ce domaine, il n'y a pas lieu de distinguer entre nullité relative et nullité absolue : dès lors que le contrat a été exécuté, sa nullité ne peut plus être demandée par voie d'exception.

Sur le premier moyen :

Vu l'article 2426 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 3 décembre 2015), que, par acte notarié du 21 janvier 2008, la Caisse d'épargne et de prévoyance Ile-de-France (la Caisse d'épargne) a accordé à M. et Mme X... un prêt qui était garanti par une hypothèque consentie par la société civile immobilière Nouni (la SCI) ; que la Caisse d'épargne a poursuivi la vente forcée de l'immeuble hypothéqué, suivant commandement de payer valant saisie immobilière du 18 juillet 2014, et a assigné la SCI devant le juge de l'exécution afin de voir fixer les modalités de la vente ;

Attendu que, pour accueillir l'exception de nullité de l'engagement de la SCI, l'arrêt retient que le fait de procéder à l'inscription de l'hypothèque ne constitue pas un commencement d'exécution de l'acte de cautionnement par la SCI, l'inscription ayant été effectuée par la banque sur les suites immédiates de l'engagement nul et ne procédant pas d'un acte de volonté de la société ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'inscription d'une hypothèque constitue un commencement d'exécution indépendamment de la personne qui l'effectue, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen : CASSE ET ANNULE,

Commentaire : on sait que l'exception de nullité est, en principe, perpétuelle mais à la condition toutefois que l'acte dont la nullité est invoquée n'ait pas fait l'objet d'un commencement d'exécution. En l'espèce, une banque avait consenti un prêt à des particuliers, prêt garanti par une hypothèque consentie par une SCI. La banque poursuit la vente forcée de l'immeuble et, en défense, la SCI soulevait la nullité de son engagement, exception accueillie par la Cour d'appel. Cette dernière avait en effet considéré que l'inscription d'une hypothèque ne constitue pas un commencement d'exécution de l'acte de cautionnement, dès lors que, l'inscription ayant été faite par la banque, elle ne procédait pas d'un acte de volonté de la SCI. L'arrêt est cassé, la Cour de cassation considérant que « *l'inscription d'une hypothèque constitue un commencement d'exécution indépendamment de la personne qui l'effectue* ». Autrement dit, l'exception de nullité ne peut plus être invoquée, quand bien même le commencement d'exécution serait le fait de l'autre partie.

