

# *Jurisprudence commentée*

*Chronique de la jurisprudence civile et administrative de la région Océan Indien  
Coordonnée par Delphine CONNES ([jurisprudence@rjoi.fr](mailto:jurisprudence@rjoi.fr))*

## ***1. Obligations et contrats spéciaux***

---

Chronique dirigée par **Romain LOIR**, Maître de conférences en droit privé, Co-directeur du Master 2 Droit des affaires - Université de La Réunion  
Avec la collaboration de **Laura VARAINE**, Doctorante en droit privé - Université de La Réunion

### **1.1. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES**

#### **1.1.1. Le contrat – Qualification du contrat**

**Assurance-vie – Compte courant – Délégation – Contrat de consommation – Qualification - Indivisibilité**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 16 octobre 2012, RG n° 12/00560

*Laura VARAINE*

Complexe, mais surtout très contraignant, le droit de la consommation peut être perçu comme un fardeau pour les professionnels. Certains d'entre eux redoublent donc d'ingéniosité pour essayer de s'y soustraire. En témoigne l'affaire jugée par la Cour d'appel de Saint-Denis le 16 octobre 2012.

À l'origine du litige se trouvent trois conventions conclues le 12 août 1999 par deux personnes. La première est un contrat d'assurance-vie souscrit auprès d'une compagnie d'assurances pour une valeur de 21.344 euros. La seconde, conclue avec une banque, est une convention de compte courant avec une autorisation de découvert correspondant à 75 % du montant de l'assurance-vie. Enfin, une délégation de créance du contrat d'assurance-vie fut consentie en vue de garantir le remboursement de l'ouverture de crédit.

Les clientes ne tardèrent pas à dépasser le découvert autorisé, et le créancier procéda au rachat partiel du contrat d'assurance. Cependant, le montant offert en garantie ne suffisant pas à couvrir la totalité de la dette et,

suite à l'échec d'un plan d'apurement, il assigna les clientes en paiement devant le Tribunal de grande instance de Saint-Denis.

L'une des deux défenderesses souleva une exception d'incompétence en prétextant que le litige, parce qu'il avait trait à l'exécution de contrats relevant du champ d'application du droit de la consommation, devait être jugé par le tribunal de grande instance. Le juge de la mise en état rejeta ce moyen de défense au prétexte que les conventions conclues ne devaient pas être appréhendées indépendamment les unes des autres, mais qu'elles constituaient au contraire une « *construction contractuelle d'investissement spécifique* » qui échappait au domaine des règles consuméristes.

La cliente forma un contredit qui fut requalifié en acte d'appel. Elle insista sur l'indifférence de la prétendue indivisibilité des conventions, sur leur nature juridique et souligna le fait que l'offre de crédit qui leur avait été soumise prévoyait sa soumission aux dispositions du Code de la consommation ainsi que la compétence du tribunal d'instance. Quant à la banque, outre l'indivisibilité des conventions, elle mit en avant le caractère évolutif du montant de l'autorisation de découvert, qui pouvait, disait-elle, dépasser le seuil de 21.500,00 euros au-delà duquel ne s'appliquaient plus, avant la loi du premier juillet 2010, les règles du crédit à la consommation.

À la question de la détermination de la législation applicable et de la juridiction compétente, la cour d'appel répondit de la manière suivante. D'une part, elle estima que l'absence d'affectation exclusive des conventions les unes aux autres faisait obstacle à la reconnaissance d'un lien d'indivisibilité, donc à la reconnaissance d'une qualification *sui generis*. D'autre part, la cour souligna les précautions formelles prises par la banque lors de la mise en place de l'opération financière et l'existence, dans l'offre de crédit, d'une clause prévoyant la mise en œuvre du droit de la consommation ainsi que la compétence du tribunal d'instance.

Si l'on peut approuver le résultat auquel est parvenue la cour d'appel, on ne pourra s'empêcher de penser que le raisonnement adopté est peu convaincant.

Afin de remettre en cause la compétence du tribunal de grande instance, la Cour d'appel de Saint-Denis se devait de reconnaître l'existence d'un contrat de consommation. Pour ce faire, elle a commencé par nier l'indivisibilité entre le contrat d'assurance-vie et l'ouverture de crédit en considérant que le fait qu'ils ont été conclus le même jour et dans le cadre de la même opération financière ne constituait pas un indice suffisant de la volonté des parties de les rendre indissociables. Puis, elle a considéré que la constitution d'une sûreté en vue d'assurer le remboursement d'un crédit ne pouvait de toute façon avoir une influence sur sa nature juridique. Toutes ces questions paraissent à vrai dire superflues. La volonté des parties d'unir les conventions, déduite par le juge ou clairement exprimée par les parties au travers d'une clause d'indivisibilité,

aurait-elle véritablement changé quelque chose à la décision en termes de qualification et aurait-elle véritablement modifié la compétence juridictionnelle ? Importait-il vraiment de savoir, pour la résolution du litige, si le lien entre une sûreté et le crédit qu'elle garantit modifie la nature de ce dernier ? Nous avouons pour notre part ne pas en être convaincue. Il est vrai que, dans certains cas, le caractère *sui generis* d'une convention permet d'écarter certaines règles du droit de la consommation. Le crédit-bail, par exemple, ne peut se voir appliquer les règles relatives au taux d'usure<sup>1</sup>. Toutefois, aucun contrat de droit privé n'échappe, à raison de sa nature même, à la totalité du droit consommériste, comme prétendait le faire la banque, alors qu'il est conclu entre un professionnel et un non professionnel ou consommateur. Autrement dit, quelle que soit leur nature juridique, les contrats du cas d'espèce n'en constituent pas moins des contrats de consommation.

C'est la raison pour laquelle il n'est pas certain que les quelques lignes consacrées à la question du dépassement du seuil d'application des règles du crédit la consommation, soient plus pertinentes. Même si ce droit n'avait pas pu s'appliquer en l'espèce, le droit commun des contrats de consommation restait applicable. Qui plus est, outre son utilité incertaine, l'argumentation pêche par son imprécision. Le juge d'appel se contente, d'une part, de dire qu'il n'est pas contesté que le montant du crédit ne dépasse pas 21.500,00 euros, d'autre part, de fournir un ensemble de détails qui ne donnent pas vraiment les moyens de vérifier s'il retient, pour apprécier le respect du plafond, la même date que la Cour de cassation qui se fonde classiquement sur le montant prévu au jour de la conclusion du contrat<sup>2</sup> ou, en cas d'ouverture de crédit indéterminée, sur le découvert atteint à l'issue des trois premiers mois<sup>3</sup>.

Pour terminer, la référence à la clause d'*electio juris* apparaît également superfétatoire : elle n'aurait eu d'intérêt que si l'on avait été face à un contrat qui n'était pas soumis, compte tenu de la qualité des parties, au droit de la consommation.

En somme, la question de la détermination de la qualité des parties est la seule qui aurait, selon nous, mérité d'être posée en vue de la résolution du litige. Même si l'on ne trouve pas grand-chose à redire à son dispositif, les motifs de cet arrêt sont insatisfaisants et conduisent à penser que les justifications les plus simples sont parfois les meilleures.

---

<sup>1</sup> CA Rouen, 3 juillet 1970, *D.* 1971, p. 465, note DESSENS ; CA Toulouse, 8 mai 1970, *JCP* 1970, II, 16481, note E. M. B.

<sup>2</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 7 octobre 1998 : *Bull.* n° 289.

<sup>3</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 17 juillet 1996, *Bull.* n° 331 ; *Defrénois* 1997, 347, obs. Aubert ; *Gaz. Pal.* 1997, 1, Pan. 104 ; *JCP E* 1996, Pan. 1083, obs. BOUTEILLER – 27 mai 1997, *Bull.* n° 174 ; *D. Affaires* 1997, 791 ; *Rev. dr. bancaire* 1997, 162, obs. CREDOT et GERARD ; *CCC* 1997, n° 156, obs. RAYMOND.

### **1.1.3. Le contrat - L'inexécution du contrat**

#### **Résolution du contrat – Gravité des manquements – Bail**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 8 juin 2012, RG n° 10/01475

*Romain LOIR*

En l'absence de mise en œuvre d'une clause résolutoire, et en dehors de l'hypothèse d'une rupture unilatérale aux risques et périls de celui qui l'entreprend<sup>1</sup>, on sait que la résolution du contrat suppose le recours au juge (art. 1184, al. 3 du Code civil : « *La résolution doit être demandée en justice* »). Ce dernier ne sera jamais tenu de la prononcer : elle dépendra de son appréciation souveraine de la gravité des manquements invoqués<sup>2</sup>.

Pour tenter de cerner au plus près la façon dont les juges peuvent se livrer à cette appréciation, il n'est jamais inutile de prendre connaissance d'une décision acceptant d'ordonner la résolution judiciaire, telle celle rendue par la Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion le 8 juin 2012 dans le cadre d'un bail d'habitation.

Il faut dire qu'en l'espèce, les faits étaient particulièrement graves, puisque le locataire avait agressé physiquement sa bailleresse et son fils, qui résidaient dans un appartement voisin. Aux yeux des magistrats dionysiens, voici de quoi justifier la résolution du bail – et on le comprend ! – :

*« En l'espèce, il ressort des pièces versées au débat que Monsieur X, locataire, s'est conduit de façon intolérable à l'égard de Madame Y, bailleresse. Cela ressort, non pas des mains-courantes déposées entre 2007 et 2009 en nombre par cette dernière à l'encontre de ses locataires, puisque ces démarches, si elles témoignent d'un climat délétère entre les parties, ne suffisent pas à caractériser objectivement des faits, mais du jugement prononcé le 17 avril 2009 et confirmé en appel prononcé par le Tribunal de police de Saint-Denis qui condamne Monsieur X à la peine d'amende de 600 euros pour violences ayant entraîné une incapacité de travail n'excédant pas 8 jours sur la personne de Madame Y. Il ressort de la lecture de cette décision pénale que non seulement Monsieur X a porté des coups à Madame Y, mais qu'il a également donné une gifle au fils de cette dernière. Ces faits caractérisent suffisamment une violation grave des obligations qui incombent aux locataires, s'agissant en l'espèce de l'obligation de jouissance paisible des lieux loués, et justifient pleinement que soit prononcée la résolution du contrat de bail liant les parties ».*

<sup>1</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 13 octobre 1998, *Bull.* n°300.

<sup>2</sup> Civ., 14 avril 1891, *GAJC*, 11<sup>e</sup> éd., n°176.

## **1.2. OBLIGATIONS NON CONTRACTUELLES**

### **1.2.2. Responsabilités spéciales**

#### **Accidents de la circulation – Faute de la victime – Victime conductrice**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 20 juillet 2012, RG n° 11/00539

*Romain LOIR*

En droit commun de la responsabilité civile, la faute de la victime conduit à une diminution du montant de son indemnisation. Mais dans le cadre particulier des accidents de la circulation, la loi du 5 juillet 1985 a, dans le souci de favoriser l'indemnisation des victimes, posé une solution différente. Elle établit ainsi une distinction en fonction de la qualité de la victime : soit, il s'agissait du conducteur d'un véhicule terrestre à moteur et la victime peut se voir opposer sa propre faute (art. 4 de la loi) ; soit, il ne s'agissait pas d'un conducteur, et sa faute ne pourra lui être opposée que de façon exceptionnelle (art. 3).

Les conducteurs sont donc les « mal-aimés » de la loi de 1985 et cette inégalité de traitement a récemment pu justifier une QPC, que la Cour de cassation a cependant refusé de transmettre au Conseil Constitutionnel<sup>1</sup>. Si certains projets de réforme entendent placer toutes les victimes dans une situation d'égalité (par ex. l'avant-projet Catala, art. 1385-2), il reste donc, pour l'heure, que la faute du conducteur victime constitue pour le responsable une cause d'exonération, ce que l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Saint-Denis le 20 juillet 2012 permet de rappeler.

En l'espèce, une collision avait eu lieu entre deux véhicules. L'un des conducteurs sollicitant indemnisation de ses divers préjudices, voit son indemnisation limitée car, traversant une intersection entre deux voies fréquentées, il n'avait manifestement pas été suffisamment vigilant : si tel avait été le cas, il aurait en effet, étant donnée la configuration des lieux, inévitablement pu éviter le véhicule qu'il a finalement percuté.

#### **Accidents de la circulation – Faute de la victime – Victime conductrice -**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 5 octobre 2012, RG n° 11/02030

*Romain LOIR*

C'est également la faute d'un conducteur victime qui était au cœur de l'affaire ayant donné lieu à l'arrêt de la Cour d'appel de Saint-Denis du 5

---

<sup>1</sup> Civ. 2<sup>e</sup>, 16 décembre 2010, *Bull.*, QPC, n° 10.

octobre 2012. L'accident avait provoqué la mort du conducteur d'un cyclomoteur, percuté au petit matin par une voiture.

Pour tenter de limiter le montant de l'indemnisation, le responsable et son assureur cherchèrent à démontrer que la victime avait commis une faute.

Première tentative : elle n'était pas en état de conduire ; argument balayé par la Cour, car le seul fait qu'elle ait passé la nuit sur la plage et consommé deux bières ne suffisait pas à l'établir.

Deuxième tentative : ses plaquettes de frein étaient usées à 100% ; nouvel échec, car cela n'avait pas de lien avec l'accident.

Troisième tentative, cette fois-ci couronnée de succès : le cyclomoteur était dépourvu d'éclairage. Compte tenu de la luminosité très faible à l'heure de l'accident et de l'obligation générale pour tout cyclomoteur de rouler phares allumés, quelle que soit l'heure du jour ou de la nuit, la Cour a considéré qu'il s'agissait là d'une faute ayant inmanquablement participé à la réalisation du dommage, dès lors qu'elle privait tout automobiliste de la possibilité d'anticiper la présence du véhicule.

Conséquence : le montant de l'indemnisation allouée aux héritiers du défunt est amputé de 60%.

## **1.4. CONTRATS SPÉCIAUX**

### **1.4.1. Vente**

#### **Vente – Prix – Preuve**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 20 juillet 2012, RG n° 11/01191

*Laura VARAINE*

Il est important pour les parties à un contrat de conserver les éléments attestant de l'existence ou de l'extinction de leurs obligations. Parfois, leur tâche sera néanmoins complexe en raison des doutes persistant sur l'objet de la preuve. En témoigne un arrêt du 20 juillet 2012 relatif au paiement.

Suite au défaut de paiement du prix d'un contrat de vente, une société à responsabilité limitée avait assigné son client en résolution et demandé la restitution des biens vendus. Le tribunal de grande instance de Saint-Pierre fit droit à la demande. L'acquéreur interjeta appel.

Ce dernier, pour échapper à l'anéantissement du contrat, se devait de rapporter la preuve du paiement. À cette fin, il produisit devant la Cour d'appel de Saint-Denis un bon de livraison présentant la mention « solde 0 ». Sur la base

de ces éléments qu'il semblait considérer comme un commencement de preuve par écrit, il demanda également à ce que les parties soient entendues.

Toutefois, après avoir constaté que les documents présentés ne se rapportaient pas à la vente objet du litige, et qu'il n'y avait par conséquent pas l'ombre d'un commencement de preuve par écrit, les juges du second degré rejetèrent la demande d'audition des parties et confirmèrent le jugement du tribunal de grande instance.

Cet arrêt est l'occasion de faire le point sur une controverse récente. En effet, en énonçant qu'à défaut de commencement de preuve par écrit, la demande de comparution personnelle des parties n'était pas admissible, la cour d'appel fait application des articles 1341 et suivants du Code civil et adhère implicitement à la thèse selon laquelle le paiement serait un acte juridique. La décision est à première vue peu opportune et contraire au droit, mais elle pourrait, en réalité, être un premier pas vers la reconnaissance de la nature duale du paiement.

La décision est assurément protectrice des intérêts du créancier et garante de la sécurité juridique. La preuve littérale résiste mieux au temps et constitue un bon frein à la tentation processuelle. Par ailleurs il est assez simple pour le débiteur de se ménager la preuve du paiement en se faisant délivrer une quittance. Il n'empêche que l'issue du litige n'allait pas de soi. Rappelons que la question de la nature juridique du paiement divise depuis quelque temps déjà les chambres de la Cour suprême. Tandis que depuis 2004, la Première Chambre civile considère le paiement comme un fait juridique dont la preuve peut, par conséquent, être rapportée par tout moyen<sup>1</sup>, la Troisième Chambre civile y voit toujours un acte juridique dont la preuve doit être faite conformément aux articles 1341 et suivants du Code civil<sup>2</sup>.

Or, sans doute serait-il plus judicieux que la haute juridiction se garde, comme l'y exhorte la doctrine récente, de faire entrer une fois pour toutes le paiement dans l'une ou l'autre de ces catégories juridiques. En effet le paiement est tantôt un acte, tantôt un fait juridique<sup>3</sup>. Il est parfois un acte juridique, car, dès lors qu'il implique une modification de la situation juridique des parties, il ne pourra se faire sans une manifestation de volonté de leur part. Il constitue en revanche un fait juridique « *lorsque la satisfaction que le créancier en retire se suffit de la matérialité de l'accomplissement de la prestation ou de celle du fait d'abstention, sans qu'il soit besoin de compter sur la volonté des parties pour*

---

<sup>1</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 6 juillet 2004, n° 01-14.618, *Bull* n° 202 ; *D.* 2004. 2498, obs. C. RONDEY ; *RTDcom* 2004, 798, obs. D. LEGAIS ; *RDC* 2005, 286, note P. STOFFEL-MUNCK ; *JCP E* 2004, 1642, note S. PIEDELIÈVRE.

<sup>2</sup> Civ. 3<sup>e</sup>, 27 février 2008, *Bull.* n° 35 ; *D.* 2008, 783, et 2820, obs. T. VASSEUR ; *Defrénois* 2008, p. 1341, obs. E. SAVAUX.

<sup>3</sup> G. LOISEAU, « Réflexion sur la nature juridique du paiement », *JCP G* 2006, I, 171.

*qu'elles profitent, chacune, de ses effets* »<sup>4</sup>. Ici, l'on serait donc tenté de croire que la Cour d'appel de Saint-Denis a valablement retenu la qualification d'acte juridique dans la mesure où la satisfaction du créancier va entraîner un changement dans la situation juridique des parties. S'agissant d'un contrat de vente, qui comporte une obligation de donner la chose ou de payer le prix, le consentement des parties devra nécessairement être requis afin que le transfert de propriété puisse opérer. Difficile de dire si la Cour d'appel de Saint-Denis a voulu se rattacher à la jurisprudence classique ou si elle a souhaité faire un premier pas vers la mise en application d'une distinction qui mériterait d'être plus amplement exploitée à l'avenir.

### **Amiante – Garantie des vices cachés – Clause exonératoire – Dol**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 8 juin 2012, RG n° 10/00776

*Romain LOIR*

Dans les ventes d'immeubles conclues entre particuliers, la garantie contre les vices cachés est fréquemment privée d'effets par l'existence d'une clause de non-garantie. C'est ce que l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Saint-Denis le 8 juin 2012 permet d'illustrer.

En l'espèce, la vente d'une maison d'habitation avait eu lieu en 2004. Trois ans plus tard, sur la base d'un rapport d'expertise révélant la présence d'amiante dans leur maison, les acquéreurs firent assigner les vendeurs sur le fondement de la garantie contre les vices cachés et/ou du dol.

La Cour d'appel de Saint-Denis rejette leurs demandes. Elle estime que la garantie contre les vices cachés ne doit pas jouer, dès lors que les acheteurs avaient été alertés au moment de la vente du risque de la présence d'amiante, risque pointé du doigt par un constat annexé à l'acte, et qu'ils avaient accepté dans l'acte d'en faire leur affaire personnelle. Elle juge en outre que le dol n'est nullement caractérisé, puisqu'il n'était établi ni que les vendeurs aient eu connaissance de la présence d'amiante, ni qu'ils aient sciemment cherché à la dissimuler.

---

<sup>4</sup> G. LOISEAU, précité.



La décision semble répondre à une parfaite logique juridique. Il est en effet constant qu'entre particuliers, la garantie contre les vices cachés peut être écartée par une clause du contrat de vente<sup>1</sup>, ce qui était apparemment le cas en l'espèce, les acheteurs faisant « leur affaire personnelle » du risque de la présence d'amiante. En outre, le dol suppose l'intention de tromper son cocontractant et la Cour constate que la preuve de cette intention dolosive n'était pas établie.

Pour autant, il ressort aussi des termes de l'arrêt qu'« *il résulte du constat effectué par la société TAM qui a été joint au compromis puis à l'acte authentique que “des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante ont été repérés pour lesquels des analyses et investigations ultérieures devaient être effectuées ; prélèvements non réalisés suite au refus des propriétaires M et Madame P. ; la charpente n'a pu être contrôlée : pas d'accès”* ».

En d'autres termes, au moment de la vente, les vendeurs avaient connaissance, sinon de la présence d'amiante, au moins du risque de la présence d'amiante, et ce n'est qu'en raison de leur refus que cette présence n'a pu être confirmée.

Dès lors, ne pouvait-on en tirer argument pour écarter le jeu de la clause exonératoire de la garantie contre les vices cachés qui, rappelons-le, ne peut être efficace qu'à la condition que le vendeur ait été de bonne foi, c'est-à-dire qu'il n'a pas connu le vice<sup>2</sup> ? De la même façon, cette connaissance du vice ne pouvait-elle permettre de caractériser l'intention dolosive ?

Ces interrogations révèlent que la justification de la solution n'est peut-être pas aussi solide qu'il y paraît au premier abord.

Cela étant, même en écartant le jeu de la clause d'exonération de garantie, l'issue n'aurait sans doute pas été différente, car en tout état de cause, il était établi que le vice était connu des acquéreurs, qu'il n'était pas caché. Et la clause selon laquelle les acheteurs déclaraient faire « leur affaire personnelle » du risque d'amiante aurait pu suffire à écarter la responsabilité des vendeurs sur le fondement du dol, lequel n'était du reste sans doute pas déterminant du consentement des acquéreurs.

Si la décision de la Cour d'appel de Saint-Denis peut être approuvée, ce n'est donc pas tant en raison de sa motivation qu'en raison de sa solution.

---

<sup>1</sup> V. au sujet de l'amiante : Civ. 3<sup>e</sup>, 6 juill. 2011, n° 10-18.882.

<sup>2</sup> F. COLLART DUTILLEUL, P. DELEBECQUE, *Contrats civils et commerciaux*, Dalloz, n° 292.

## **1.4.2. Bail**

### **Bail d'habitation – Congé pour vendre – Nullité – Prix et conditions de la vente projetée**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 13 juillet 2012, RG n° 11/01144

*Romain LOIR*

Dans le bail d'habitation, le bailleur ne peut délivrer congé au locataire que pour des motifs déterminés, parmi lesquels figure sa décision de vendre le logement. Le locataire bénéficiant dans ce cas d'un droit de préemption, l'article 15 II de la loi du 6 juillet 1989 prévoit que le bailleur doit lui délivrer un congé, qui vaut offre de vente, et « *doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée* ».

En l'espèce, le locataire, pour tenter de se maintenir dans les lieux loués, cherchait à contester la validité du congé qui lui avait été délivré. Pour ce faire, il faisait valoir que ce congé ne précisait pas les conditions de la vente projetée et comportait une erreur sur l'adresse de l'immeuble. Il ajoutait que le propriétaire ne prouvait pas la réalité de la vente.

Ces trois arguments sont rejetés par la Cour d'appel de Saint-Denis.

Sur le premier point, la Cour estime que les conditions de la vente étaient suffisamment précisées :

*« S'agissant des conditions de la vente de l'immeuble dont s'agit, le congé litigieux précise le montant du prix de vente, à savoir 350.000 € (trois cent cinquante mille euros) et ce, "non compris les frais d'agence ou autres frais éventuels" et indique que cette vente sera faite par "le requérant lui-même" (...). Les conditions de la vente sont, en conséquence, suffisamment précisées ».*

Elle est ainsi assez peu exigeante avec le bailleur, la seule mention du prix et de l'identité du vendeur suffisant à caractériser, selon elle, les « *conditions de la vente projetée* » au sens du texte. Il faut dire que cette dernière expression est suffisamment vague pour laisser une réelle marge d'appréciation aux juges, la jurisprudence ayant jusqu'alors simplement précisé que les « *conditions de la vente* » sont celles qui sont susceptibles d'influer sur la décision du locataire<sup>1</sup>.

Sur le deuxième point, elle constate que l'erreur sur l'adresse était mineure et ne pouvait tromper le locataire. Ce que l'on comprend du reste fort bien, puisque le locataire connaît par hypothèse la localisation du bien vendu, s'agissant de celui qu'il loue...

---

<sup>1</sup> CA Paris, 18 février 1986, *D.* 1986, IR 436, obs. GIVERDON.

Sur le dernier point, la Cour d'appel de Saint-Denis retient très justement que la preuve de la réalité de la vente ne peut constituer une condition de validité du congé. En effet, cette vente ne pourra de toute façon intervenir que postérieurement au congé, en raison de l'existence du droit de préemption du locataire, et il n'est pas même nécessaire que le vendeur ait préalablement trouvé un tiers acquéreur<sup>2</sup>. En toute logique, son existence ne peut donc conditionner la validité du congé. Ce qui ne signifie pas, évidemment, que le bailleur ne pourra être sanctionné s'il s'avère, postérieurement au départ du locataire, qu'il n'avait finalement nullement l'intention de vendre.

#### **1.4.7. Assurance**

##### **Assurance-vie – Renonciation – Rachat**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 26 octobre 2012, RG n° 11/00693

*Laura VARAINE*

Peut-on renoncer à renoncer ? Telle est la question à laquelle a tâché de répondre la Cour d'appel de Saint-Denis par un arrêt du 26 octobre 2012.

En 1998, la cliente d'une banque avait, afin de garantir le remboursement d'une autorisation de découvert, souscrit un contrat d'assurance-vie auprès d'une compagnie qu'elle ne devait pas tarder à déléguer. Le plafond autorisé ayant été dépassé et, faute d'être remboursée, la banque procéda en 2006 au rachat de l'assurance-vie. Celui-ci n'ayant pu couvrir la totalité la dette, elle assigna en 2008 la cliente en paiement des sommes dont elle lui restait redevable. Peu de temps après, cette dernière déclara vouloir renoncer au contrat, puis assigna la compagnie d'assurances en intervention forcée.

Le tribunal de grande instance de Saint-Denis jugea, d'une part, que la banque était forclosée et, d'autre part, que le contrat d'assurance-vie était réputé n'avoir jamais existé. L'argument était le suivant : à défaut pour la cliente d'avoir reçu, lors de la souscription du contrat d'assurance-vie, la notice d'information rendue obligatoire par l'article L. 132-5-1 du Code des assurances, le délai de renonciation de trente jours à compter du premier versement ne pouvait lui être opposé à peine de forclusion. Qui plus est, le rachat total du contrat, intervenu à la seule initiative de la banque, ne pouvait produire d'effets.

Condamnée à lui restituer le montant investi, la compagnie d'assurances releva appel de la décision au motif que le rachat total de l'assurance avait mis fin au contrat qui ne pouvait plus, par voie de conséquence, faire l'objet d'une renonciation.

---

<sup>2</sup> CA Paris, 9 novembre 1992, *D.* 1993, IR 41.

En somme, les juges étaient confrontés à la question de savoir si le rachat opéré par le délégataire d'une assurance-vie pouvait faire échec à la renonciation exercée postérieurement par le souscripteur.

La Cour d'appel de Saint-Denis en était manifestement convaincue. Si elle ne remet pas en cause la prorogation du délai de renonciation, elle estima que le rachat de l'assurance-vie par la banque contrariait l'exercice de la faculté offerte à l'assuré puisqu'il marquait l'extinction du contrat. Il allait de soi que celui-ci ne pouvait être ressuscité.

Ce n'est pas la première fois qu'une juridiction se prononce sur la délicate question de l'articulation du rachat et de la renonciation à l'assurance-vie. À dire vrai, celle-ci a défrayé la chronique au cours de la dernière décennie. En effet, l'article L. 132-5-1 du Code des assurances dans sa version antérieure à la loi 2005-1564 du 15 décembre 2005 mettait à la charge des entreprises d'assurance une obligation d'information qui devait être exécutée lors de l'émission d'une proposition d'assurance-vie, à peine de prorogation du délai de renonciation au contrat. Malheureusement, certains souscripteurs abusèrent de cette faculté en y recourant lorsque le montant des primes devenait tel que l'assurance-vie perdait de sa valeur ou pour déjouer la mise en œuvre de la faculté de rachat par le bénéficiaire d'une garantie. Pendant un temps la Cour de cassation, particulièrement soucieuse du respect de l'ordre public, laissa la renonciation produire ses effets<sup>1</sup>.

Fortement contestées, ces décisions firent vite l'objet d'un revirement, la Cour admettant que le rachat du contrat par le souscripteur marquait l'extinction du contrat et faisait obstacle à la mise en œuvre de la rétractation<sup>2</sup>. Néanmoins, l'arrêt étudié se démarque de cet ensemble jurisprudentiel puisqu'il aborde un problème qui semble n'avoir jamais été soulevé devant la Cour suprême : celui des conséquences, sur la renonciation à l'assurance-vie, du rachat opéré au préalable par le titulaire d'une sûreté.

Notons d'emblée que, selon la Cour d'appel de Saint-Denis, la solution retenue ne diverge pas, que le rachat soit décidé par l'assuré lui-même ou par un créancier bénéficiaire d'une garantie. En ce sens, sa position est semblable à celles d'autres juridictions du fond<sup>3</sup>. En revanche, tel n'était pas le point de vue du juge de première instance qui estimait, en l'espèce, que le délégataire ne pouvait procéder au rachat sans l'accord de la souscriptrice. La différence vient du fait que contrairement à la cour d'appel, il aura pris le parti, pour neutraliser le rachat, de considérer qu'il y avait eu une renonciation non valable à la renonciation.

---

<sup>1</sup> Civ. 2<sup>e</sup>, 7 mars 2006, *RGDA* 2006, p. 281, note KULLMANN.

<sup>2</sup> Civ. 2<sup>e</sup>, 19 février 2009, n° 08-12280.

<sup>3</sup> V. par ex. Chambéry, 15 janvier 2013, RG n° 11/02547.

L'argumentation qu'il avait retenue était séduisante. Certes, l'exercice de la faculté de rachat a pour conséquence de transformer l'obligation conditionnelle ou à terme de l'assureur en obligation immédiate. Certes, le caractère d'ordre public de la faculté de renonciation ne fait pas obstacle à ce que l'on y renonce. L'on sait depuis longtemps déjà que le fait qu'une règle soit impérative ne rend pas nécessairement le droit qu'elle confère indisponible et que, si l'on ne peut renoncer par anticipation au bénéfice d'une loi impérative, il est par contre possible de renoncer à ses effets acquis<sup>4</sup>. Toutefois, la Cour de cassation a estimé que le droit de renonciation à l'assurance-vie naissait le jour de la date de remise effective de la notice informative pour considérer que le seul octroi d'un nantissement ne pouvait faire échec à la rétractation<sup>5</sup>.

Il n'y aurait guère de raison pour qu'il en soit autrement s'agissant de la délégation ou de l'exercice du rachat. En définitive, dès lors que le droit de renonciation n'était pas encore né, on ne pouvait se satisfaire de l'assertion selon laquelle la souscriptrice avait renoncé à son droit, ni affirmer que le rachat exercé par le délégataire de l'assurance-vie privait la rétractation du souscripteur de tout effet.

Si l'on sait maintenant pourquoi la cour d'appel s'est gardée d'évoquer la renonciation, on se doit encore de trouver un fondement à sa décision. Il est vrai que sa motivation est assez sommaire et qu'elle mériterait d'être ici explicitée. Sans doute pourra-t-on trouver des indices dans une partie de la jurisprudence et des écrits de la doctrine, pour qui il convient d'analyser la faculté de renonciation comme une condition résolutoire purement potestative : perçue comme une modalité du contrat, elle ne peut donc qu'être anéantie si celui-ci disparaît<sup>6</sup>. Or, le rachat total est justement synonyme de résiliation. Si l'argument évoqué visait à justifier l'efficacité du rachat par le souscripteur, rien n'empêche qu'il soit ici transposé. Mais si cette analyse du droit à la renonciation est effectivement à la base du raisonnement de la cour d'appel, la décision pourra paraître contestable. Rappelons qu'aux termes de l'article 1174 du Code civil, la condition purement potestative ne peut être valable lorsqu'elle est le fait du débiteur. Qui plus est, toute condition, pour être valide, doit être extérieure au rapport de droit : elle ne saurait donc porter sur le consentement de l'une des parties. Enfin, la Cour de cassation recourt également à l'idée selon laquelle le rachat met fin au contrat pour priver de ses effets la renonciation qui aurait été exercée antérieurement<sup>7</sup>. Or, dans ce cas, l'idée ne tient plus la route, ce qui conduit à se demander si la Deuxième Chambre civile considère vraiment

---

<sup>4</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 17 mars 1998, *Bull.* n° 120 ; *Defrénois* 1998, p. 749, obs. AUBERT.

<sup>5</sup> Civ. 2<sup>e</sup>, 3 septembre 2009, *Gaz. Pal.* 2009, somm. p. 3136, obs. Bury ; *RD banc. fin.* 2009, n° 198, note DJOUDI.

<sup>6</sup> S. HOVASSE, note sous Civ. 2<sup>e</sup>, 19 février 2009, *JCP E* 2009, 1704.

<sup>7</sup> Civ. 2<sup>e</sup>, 22 octobre 2009, *Bull.* n° 248 ; *D.* 2009, p. 2685 ; *Banque et Droit* 2010, p. 40, obs. MARLY ; *JCP E* 2010, 1322, note HOVASSE ; *RGDA* 2009, p. 544, note KULLMANN.

que c'est parce que la renonciation constitue une modalité du contrat qu'elle ne peut plus être mise en œuvre à la suite de son rachat.

En conclusion, il nous semble bien difficile, contrairement à la Cour d'appel de Saint-Denis, de résoudre le problème qui lui est posé sans évoquer les difficultés relatives à la renonciation à un droit. Il serait fort intéressant de savoir ce que dirait la Cour de cassation.

### **1.4.8. Cautionnement**

#### **Cautionnement – Nullité – Créancier professionnel**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 20 juillet 2012, RG n° 11/00036

*Laura VARAINE*

Le cautionnement est un acte grave qui affecte lourdement le patrimoine de celui qui apporte sa garantie au paiement de la dette principale. Il n'est donc pas rare, lorsqu'elles sont appelées en paiement, que les cautions cherchent à se soustraire à leurs obligations en plaidant la nullité du contrat. Tel était le cas dans l'affaire ayant donné lieu à un arrêt de la Cour d'appel de Saint-Denis en date du 20 juillet 2012.

En l'occurrence, un contrat de vente avait été conclu entre une entreprise de construction et une quincaillerie. Une personne physique s'était quelque temps plus tard portée caution du paiement du prix. Grand mal lui fit puisque la défaillance du débiteur principal ne se fit pas attendre. Après avoir tenté d'y remédier en signant un protocole d'accord et suite à la mise en liquidation de l'entreprise cliente, la quincaillerie réclama le versement des sommes dues à la caution. Celle-ci s'acquitta d'un paiement partiel avant de cesser tout remboursement. Aussi le créancier n'eut-il d'autre choix que de l'assigner en justice.

Saisi du litige, le tribunal de grande instance de Saint-Denis condamna la caution au paiement des sommes qu'elle s'était engagée à garantir. Cette dernière interjeta appel en invoquant notamment le non-respect de l'article L. 341-2 du Code de la consommation et, par voie de conséquence, la nullité de la garantie. Restait alors à savoir si cette disposition était applicable au litige, ce qui supposait de déterminer son champ d'application.

La Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion estima que l'article ne pouvait trouver à s'appliquer puisque l'engagement de caution n'avait pas été pris envers un créancier professionnel. Le contrat était donc valable et le créancier en droit d'en requérir l'exécution. Le jugement de première instance fut confirmé.

Le présent arrêt soulève donc la question de la définition du créancier professionnel dans le cadre de l'article L. 341-2 du Code de la consommation.

Le moins que l'on puisse dire est que la solution paraît contestable au regard des précisions apportées par la Cour de cassation à la définition du créancier professionnel. Un rapide tour de la jurisprudence suffira à s'en convaincre.

L'article L. 341-2 du Code de la consommation subordonne la validité du cautionnement consenti par une personne physique à un créancier professionnel à la rédaction, de sa propre main, d'une mention lui permettant de prendre la pleine mesure de son engagement. À l'instar de l'ensemble des dispositions applicables au cautionnement issues de la loi du premier août 2003 sur l'initiative économique, il a suscité lors de son entrée en vigueur de sérieuses difficultés d'interprétation. La définition du créancier professionnel n'étant pas assez précise, l'étendue de son champ d'application personnel en particulier faisait débat. L'intervention de la plus haute instance de l'ordre judiciaire ne se fit pas attendre. Considérant qu'il n'y avait guère lieu d'introduire des distinctions là où la lettre du texte n'en prévoyait aucune, les différentes chambres de la Cour suprême s'accordèrent à retenir l'acception la plus extensive. En effet, la Première Chambre civile jugea en 2009 que le professionnel est « *celui dont la créance est née dans l'exercice de sa profession ou se trouve en rapport direct avec l'une de ses activités professionnelles, même si celle-ci n'est pas la principale* »<sup>1</sup>. Elle fut rapidement imitée par la Chambre commerciale<sup>2</sup> et la Troisième Chambre civile<sup>3</sup>.

Force est de constater qu'à l'inverse, la Cour d'appel de Saint-Denis a implicitement fait, en l'espèce, le choix d'une définition restrictive du professionnel : ne doit être considéré comme tel, selon elle, que celui qui exerce à titre habituel une activité de fourniture de crédit. L'interprétation retenue est d'autant plus dommageable qu'en l'occurrence, la créance est incontestablement liée à l'activité principale de la quincaillerie.

Plus qu'une interprétation involontairement erronée du droit applicable, cette décision pourrait sonner comme un vent de révolte. On ne pourra que s'en

---

<sup>1</sup> Civ. 1<sup>re</sup>, 15 juin 2009 : *Bull. civ. I*, n° 173 ; *D.* 2009, chron. 2067, obs. CRETON ; *ibid*, 2198, note PIEDELIÈVRE ; *ibid*, p. 2032, obs. DELPECH ; *RTDCom.* 2009, 601 et 796, obs. LEGAIS ; *RTDCiv.* 2009, 758, obs. CROCQ ; *JCP* 2009, n° 40, p. 25, note LEGAIS ; *CCC* 2009, n° 255, obs. RAYMOND ; *LPA*, 21 oct. 2009, note CUPERLIER ; *Gaz. Pal.* 2009, 3075, note DAGORNE-LABBE ; *Banque et Droit*, sept.-oct. 2009, 44, obs. JACOB ; *RJDA* 2010, n° 76 ; *Dr. et proc.* 2009, 362, obs. Y. PICOD ; *RDC* 2009, 1444, note FENOUILLET ; *Bull. Joly* 2009, 1048, note HOUTCIEFF ; *Dr. sociétés* 2009, Pratique 9, par CERLES ; *RLDC*, oct. 2009, 35, obs. ANSAULT.

<sup>2</sup> Com., 10 janvier 2012, *Bull.* n° 2 ; *D.* 2012, Pan. 1577, obs. CROCQ ; *ibid*, Actu, 276, obs. AVENA-ROBARDET ; *RTDCom.* 2012, 177, obs. LEGAIS ; *Rev. sociétés* 2012, 286, note RIASSETTO ; *JCP E* 2012, n° 1114 ; *Gaz. Pal.* 2012, 457, obs. PIEDELIÈVRE ; *ibid*, 941, obs. DUMONT-LEFRAND ; *RJDA* 2012, n° 433 ; *RD banc. fin.* 2012, n° 48, obs. CERLES ; *RLDA* févr. 2012, 20, obs. MPINDI ; *Dr. et proc.* juill.-août 2012, suppl. Droit de la consommation, p. 22, obs. PICOD.

<sup>3</sup> Civ. 3<sup>e</sup>, 9 mars 2011, *RD banc. fin.* 2011, n° 89, obs. LEGAIS ; *RJDA* 2011, n° 958.

réjouir en se plaçant non plus sur le terrain de l'argumentation juridique, mais sur celui de l'opportunité : est-il vraiment approprié de reprocher à un opérateur économique *lambda*, qui n'a pas pour habitude de prêter de l'argent, de ne pas connaître sur le bout des doigts le droit du cautionnement, surtout lorsque l'on constate une multiplication des mentions manuscrites requises à peine de nullité et un éparpillement des sources ? Certes, nul n'est censé ignorer la loi, toutefois, il y a « *un évident mépris des réalités à exiger ainsi de l'homme qu'il sache, par science infuse, ce que quatre ans de faculté et dix ans de pratique ne suffisent pas toujours à apprendre* »<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Jean CARBONNIER, *Flexible droit*, LGDJ, 8ème éd., 1995, p. 184.