



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
Chambre commerciale, 19 mai 2008, numéro 06/01077**

Pascal Puig

► **To cite this version:**

Pascal Puig. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, Chambre commerciale, 19 mai 2008, numéro 06/01077. Revue juridique de l'Océan Indien, 2009, 09, pp.200-202. hal-02610923

HAL Id: hal-02610923

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610923>

Submitted on 18 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

1.3.1. Vente – Résolution de la vente et Crédit-bail

Crédit-bail : la résolution de la vente entraîne la résiliation du contrat de crédit-bail

CA Saint-Denis, Chambre commerciale, 19 mai 2008 : arrêt n° 06/01077

Pascal PUIG, Professeur à l'Université de La Réunion et Directeur du Centre de Recherche Juridique (CRJ)

De l'indivisibilité du crédit-bail et de la vente qu'il finance. – Une pharmacie souscrit un contrat de crédit-bail auprès d'un établissement financier en vue de l'acquisition d'un matériel informatique destiné, au moyen d'écrans plasma connectés à un ordinateur lui-même relié à une base de données du vendeur, à diffuser des annonces publicitaires relatives à des produits parapharmaceutiques. Huit mois après sa livraison et son installation par le fournisseur, le matériel cesse de fonctionner du fait d'un problème de connexion à la base de données. Le dépannage en ligne mis en place par le fournisseur s'avérant inefficace, le crédit-preneur l'informe par courrier du dysfonctionnement. Deux mois s'écoulent alors sans que le fournisseur procède à la moindre réparation. Face à cette inertie, le crédit-preneur décide de "résilier" le contrat de crédit-bail et cesse de payer les loyers.

La Cour d'appel commence par prononcer la résolution de la vente aux torts du vendeur, estimant que le défaut de connexion pendant une si longue période équivaut à une inexécution de l'obligation de délivrance. Puis, reprenant une solution bien acquise en jurisprudence (Ch. mixte, 23 novembre 1990 : *D.* 1991, p. 121, note Ch. Larroumet ; *RTD civ.* 1991, p. 360, obs. Ph. Rémy ; Civ. 1^{re}, 11 avril 1995 : *Bull. civ.* I, n° 169, p. 121), décide que la résolution de la vente entraîne la résiliation du contrat de crédit-bail. Régulant ensuite les conséquences de cet anéantissement, elle fait application de la clause du contrat qui prévoit le règlement par le crédit-preneur d'une indemnité égale à 10% du montant total des loyers et son obligation solidaire avec le fournisseur de rembourser le prix d'acquisition du matériel au crédit-bailleur. La Cour estime toutefois que de ce prix d'acquisition doivent être déduits les loyers payés par le locataire, lesquels constituent "*la contrepartie des prestations de publicité du fournisseur*". Enfin, elle condamne le fournisseur à dédommager le crédit-preneur du montant de l'indemnité mise à sa charge en vertu du contrat de crédit-bail.

Que penser de cette décision ? Du bon et du moins bon. Ce qui est bon n'est pas nouveau ; ce qui est nouveau n'est peut-être pas bon. Au titre des approbations, on rangera le lien d'indivisibilité entre le contrat de vente et celui de crédit-bail, la résolution du premier emportant résiliation, pour l'avenir seulement (Com., 15 mars 1994 : *Bull. civ.* IV, n° 109, p. 85 ; *JCP G* 1994, II, 22339, note F. Labarthe), du second. Doit également être approuvée l'application de la clause, au demeurant fréquente (Ch. mixte, 3 mars 1989 : *D.* 1990, p. 301, note F. Dupuis-Toubol ; *JCP G* 1989, II, 21365, note E.-M. Bey ; Ch. mixte, 23 novembre 1990 : préc. ; Com., 26 octobre 1993 : *Bull. civ.* IV, n° 359 et 360 ; *JCP G* 1994, I, 3744, n° 13, obs. Ch. Jamin ; Com., 4 janvier 1994 : *Bull. civ.* IV, n° 5), ayant pour objet de régler les conséquences de cette résiliation même si l'on ne peut s'empêcher d'observer, avec la doctrine la plus autorisée (J.-B. Seube, *L'indivisibilité et les actes juridiques*, préf. M. Cabrillac, Litec, *Bibl. dr. entr.* T. 40, 1999, n° 75, p. 115), qu'elle réduit la portée de la résiliation et aboutit à une exécution presque totale du bail. On hésitera davantage à approuver la réduction, à hauteur des loyers payés, de la créance de restitution du prix du crédit-bailleur. Sauf à requalifier la vente du matériel en un contrat de publicité à exécution successive, sa résolution doit en principe emporter la *restitutio in integrum*.

Plus critiquable est encore l'admission implicite de l'exception d'inexécution contre le crédit-bailleur alors que la vente n'avait pas été préalablement résolue. Il semble en effet que le crédit-preneur ait "résilié" unilatéralement le bail en cessant de payer les loyers sans pour autant avoir agi en résolution de la vente. Or, comme il est d'usage, le contrat de crédit-bail prévoyait le transfert, du bailleur au preneur, des actions contre le vendeur (délivrance, garantie...) par l'effet d'une cession de créance (Com., 4 juin 1996 : *D.* 1996, p. 630, note M. Billiau ; *JCP G* 1996, II, 22744, note M. Taillens-Dessalle). Il s'ensuit que tant que la vente n'est pas résolue, le crédit-preneur doit en principe continuer de payer les loyers (Ph. Malaurie, L. Aynès, P.-Y. Gautier, *Les contrats spéciaux*, *Deffrénois*, 3^e éd., 2007, n° 821), sauf à s'exposer à la résiliation du bail à ses torts, ce que l'établissement financier invoquait justement en l'espèce. Et c'est sans doute pour éviter le jeu de la clause pénale insérée dans l'acte que le crédit-preneur demandait à titre principal la nullité du contrat de crédit-bail pour défaut d'objet. Il prétendait en effet que l'établissement financier n'avait pu devenir propriétaire du logiciel d'exploitation et de la base de données lesquels demeuraient, selon les stipulations du contrat conclu avec le fournisseur, la propriété exclusive de ce dernier. Or on sait qu'il ne saurait y avoir de crédit-bail sans un transfert de propriété au profit du crédit-bailleur par l'effet, soit d'une vente, soit d'un contrat d'entreprise (A. Bénabent, *Droit civil, Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, Montchrestien, 8^e éd., coll. *Domat*, 2008, n° 1265 et 1271). Sur ce point, la décision rendue par la Cour d'appel laisse perplexe. En décidant que "les données publicitaires constituent une œuvre de l'esprit qui confère au fournisseur un droit d'auteur dont les prérogatives pécuniaires peuvent être cédées", la Cour suggère qu'une cession des droits patrimoniaux sur les œuvres publicitaires est intervenue au profit de l'établissement financier, alors qu'il s'agit du droit de location par lequel le titulaire du droit (le fournisseur) autorise la location d'un support sur lequel est reproduite son œuvre (Ch. Caron, *Droit d'auteur et droits voisins*, Litec, 2006), simple prérogative du droit d'exploitation (Civ. 1^{re}, 27 avril 2004 : *Comm. com. électr.* 2004, n° 84, note Ch. Caron ; *Prop. ind.* 2004, n° 74, note P. Kamina ; *Prop. intell.* 2004, n° 12, p. 770, note P. Sirinelli). On se demande également si la cession envisagée par la Cour comprend la base de données qui peut certes être protégée par le droit d'auteur à condition d'être originale mais fait surtout l'objet depuis 1998 d'une protection par un droit *sui generis* (CPI, art. L. 341-1 et s.) dont on peut sérieusement douter qu'il ait été cédé. Il suffisait de relever que la vente portait sur du matériel informatique, support de biens incorporels dont l'utilisation avait été concédée au crédit-preneur. Un transfert de propriété était bien intervenu à titre principal au profit du crédit-bailleur, conférant un objet au contrat de bail.

En définitive, l'arrêt commenté n'est sans doute pas à l'abri de la critique mais il convient de reconnaître qu'il aboutit à une solution relativement équilibrée au regard des faits d'espèce.

Gare toutefois à ce que l'équité ne se substitue pas à la rigueur du raisonnement juridique !
Qu'elle demeure ce qu'elle a toujours été, la boussole du droit...