



**HAL**  
open science

## Chronique de la jurisprudence judiciaire française de l'Océan Indien

Romain Loir

► **To cite this version:**

Romain Loir. Chronique de la jurisprudence judiciaire française de l'Océan Indien. Revue juridique de l'Océan Indien, 2020, 27, pp.261-286. hal-02770988

**HAL Id: hal-02770988**

**<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02770988>**

Submitted on 4 Jun 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.

*Chronique de la jurisprudence judiciaire française de l'Océan Indien*

*Sous la direction de ROMAN LOIR,*

*Maître de conférences en droit privé à l'Université de la Réunion (ADR),*

*Co-directeur du Master 19 droit des affaires*

### **3. DROIT DES CONTRATS ET DES SÛRETÉS**

#### **3.1 La formation du contrat**

**Conditions de formation du contrat - obligation d'information et de conseil – responsabilité du fait des produits défectueux.**

**Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion, 30 oct. 2019, n°17/00032 et n°17/00315**

*Valentin Baudouin, Docteur en droit, Enseignant contractuel à l'Université de la Réunion*

Deux espèces, a priori similaires, dans lesquelles des éleveurs ont acquis des bovins non dépistés pour la leucose bovine auprès d'une société coopérative, ont donné lieu à deux arrêts opposés de la cour d'appel de Saint-Denis le 30 octobre 2019.

Dans la première espèce (n°17/00315), un éleveur achète, de 1997 à 2000, un total de 42 bovins auprès de la société d'intérêt collectif agricole SICA LAIT. Dès l'année 2000, l'agriculteur constate au sein des génisses une baisse de la production laitière, une chute de la fécondité, des avortements et des décès. Après référé expertise et rapport de l'expert remis en 2014, il assigne la société coopérative ainsi qu'une clinique vétérinaire en responsabilité pour dol, fautes graves à l'origine de la contamination du cheptel et manquement au devoir d'information et de conseil. Il est débouté par le TGI de Saint-Pierre le 16 décembre 2016 et interjette appel.

Se prononçant sur l'existence d'un dol, la cour d'appel rappelle qu'il peut être constitué par la dissimulation intentionnelle d'un élément déterminant pour le cocontractant (v. art. 1137 nouv. C. civ.). Pour caractériser l'existence d'une manœuvre dolosive de la société coopérative, les conseillers s'appuient sur les résultats de l'expertise. Il y est constaté qu'en 2002, des tests ont permis de démontrer que 30 vaches étaient atteintes de la leucose bovine, soit 67 % du troupeau. L'ensemble des bovins ayant été acquis auprès de la coopérative, la cour

en déduit que la contamination ne pouvait provenir que de cette dernière. Les conseillers ajoutent que la SICA LAIT ne pouvait ignorer l'existence d'une épidémie de leucose à La Réunion depuis 1988 alors qu'un test sérologique obligatoire permettait de la déceler. La SICA LAIT a bien tenté de se prévaloir d'un arrêté préfectoral de 2006 rendant facultatif un tel test mais la cour d'appel balaye cet argument en soulignant la chronologie des faits ainsi que l'annulation dudit arrêté par le tribunal administratif en 2015 (sur l'étrange réglementation sanitaire relative à la leucose bovine v° l'arrêt CE, 20.03.2017, n° 395326, Lebon 2017). La cour d'appel souligne que la dissimulation de l'information sur le risque de leucose des bovins vendus ne pouvait être justifiée par un « prétendu intérêt général » sur lequel se fondait la SICA LAIT et consistant à dire que l'application de la réglementation sur la leucose bovine aurait rendu impossible toute transaction à l'intérieur de l'île parce que les cheptels laitiers étaient contaminés à 70 %, ce qui aurait "remis gravement en cause" l'existence même de l'élevage bovin à la Réunion. Enfin, la remise à l'éleveur d'un certificat de bon état général des bovins, détournant la vigilance de ce dernier, termina de convaincre la cour d'appel de la manœuvre dolosive. Dès lors, l'absence de dépistage de la leucose bovine et l'absence d'informations sur les risques en découlant permettent à la juridiction d'appel d'affirmer qu'elles sont constitutives d'un dol à l'origine de la contamination du troupeau de l'éleveur permettant d'obtenir l'indemnisation de son préjudice par la SICA LAIT. A noter que la responsabilité pour dol de la clinique vétérinaire est écartée car tiers au contrat de vente des bovins. Le moyen relatif au manquement à l'obligation d'information et de conseil du vétérinaire est également écarté : pointant la faiblesse des conclusions sur ce point, la cour indique que l'éleveur ne précise par la nature de l'information qui aurait dû lui être délivrée par le vétérinaire lors de la délivrance des soins aux bovins ni le préjudice né de son absence.

Dans la seconde affaire (n°17/00315), la responsabilité de la coopérative SICA LAIT est écartée. L'issue est différente alors qu'on aurait pu s'attendre à une solution identique pour le cas d'un éleveur ayant lui-aussi acquis des bovins non dépistés à la leucose bovine. Tandis que le premier éleveur opte pour l'engagement de la responsabilité de la coopérative sur le fondement des conditions de validité de formation du contrat (obligation d'information et dol), le second éleveur fonde son action en responsabilité sur la responsabilité du fait des produits défectueux (1386-3 et s. anc. C. civ.). Le manquement résidant selon l'éleveur dans la livraison de génisses contaminées. Les conseillers se fondent sur l'expertise – également demandée par l'éleveur – pour constater qu'il y est conclu à la contamination du cheptel. Néanmoins, contrairement à l'affaire précédente l'expertise ne permet pas d'établir le lien de causalité entre ladite contamination et la vente de génisses par la coopérative. L'éleveur ayant notamment eu le malheur d'acquérir des bovins auprès d'autres vendeurs, la preuve de l'origine de la contamination n'est pas rapportée alors que le premier éleveur avait acquis

l'ensemble de son cheptel auprès de la coopérative. Faute de démonstration suffisante, son recours est rejeté. Aussi, peut-être aurait-il été préférable pour l'éleveur d'étayer son action en responsabilité sur le fondement de l'obligation de conseil et d'information et le dol.

### **3.2 Les effets du contrat**

**Interdépendance contractuelle – Crédit-bail – Résolution – Responsabilité – Clause pénale**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 15 novembre 2019, n°17/01296**

*Clotilde Aubry de Maromont, Maître de conférences en droit privé à l'Université de la Réunion*

Lorsqu'une opération repose sur la conclusion de contrats interdépendants, les difficultés surviennent dès lors que la remise en cause de l'un des contrats de l'ensemble est envisagée. La vente de matériel passée en vue la mise en location longue durée de ce matériel par un contrat de crédit-bail constitue une hypothèse typique d'interdépendance contractuelle. En l'espèce, une première société (le vendeur) avait conclu un contrat de vente de matériel avec une seconde société (le crédit bailleur) en vue de sa mise en location longue durée via un contrat de crédit-bail consentie à un professionnel pour l'exercice de son activité libérale de dermatologie (le crédit preneur). La remise du matériel est effectuée directement du vendeur au crédit preneur et est matérialisée par la signature d'un bon de commande. Deux ans après la conclusion de l'opération, le matériel se révèle défectueux conduisant le crédit preneur à interrompre le versement des loyers. Le litige qui survient conduit à s'interroger sur l'anéantissement en chaîne des contrats de vente et de crédit-bail, sur la mise en œuvre d'une clause résolutoire et d'une clause pénale au titre de l'inexécution du contrat de crédit-bail, et sur l'existence d'une obligation d'information et de conseil à charge du crédit bailleur lorsqu'il contracte avec un professionnel. L'arrêt est donc très riche.

Concernant l'anéantissement des contrats en cause, les juges ne font pas droit à la demande du crédit preneur qui entendait voir prononcer la résolution du contrat de vente de matériel et la résiliation conséquente du contrat de crédit-bail. Ils rappellent fort justement qu'aucun contrat de vente n'a été passé entre le vendeur du matériel et le crédit preneur. La solution est justifiée au nom de l'effet relatif des conventions. Si le matériel a directement été remis au crédit preneur par le vendeur, c'est aux termes d'un contrat de vente passé avec un tiers : le crédit bailleur. La jurisprudence qui reconnaît la caducité du contrat de crédit-bail en cas de résolution du contrat de vente (Cass. Ch. Mixte, 13 avril 2018, n°16-21345 ; Bull. civ. I, n°285 ; D. 2018, p. 1185, note H. Barbier ; AJ contrat 2018, p. 277, obs. C.-E. Bucher ; RTD com. 2018, p. 434, obs. D. Legeais ; JCP 2018, n°543, note F. Buy , Gaz. Pal. 2018, n°31, p. 27, note D. Houtcieff) n'est donc pas

applicable à l'espèce. Par ailleurs, les juges retiennent que le contrat de crédit-bail ne peut pas non plus être résolu à raison du manquement du crédit bailleur à son obligation de délivrance conforme du matériel car le crédit preneur a formé sa demande après plus de deux ans d'utilisation du matériel.

Concernant l'inexécution du contrat de crédit-bail résultant du défaut de paiement des loyers, elle ouvre la voie à l'acquisition de la clause résolutoire stipulée au contrat. La solution est justifiée dès lors que le crédit preneur a valablement été mis en demeure de s'exécuter (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 février 2004, n°01-02020 ; Bull. Civ. I, n°27 ; JCP 2004, 10149, note E. Treppoz ; CCC 2004, n°55, note L. Leveneur). Tel était bien le cas en l'espèce. En conséquence, les juges condamnent le crédit preneur au paiement des loyers de retard et des loyers non échus. En revanche, alors qu'une clause pénale avait été stipulée au contrat, celle-ci est réduite après avoir été jugée « manifestement excessive ». Sans le mentionner, les juges font ici application de l'ancien article 1152 du Code civil dont la règle a été reprise au nouvel article 1231-5.

Concernant, enfin, l'existence d'une obligation d'information et de conseil à charge du crédit bailleur, les juges retiennent que le crédit preneur était un professionnel non averti. C'est la nature des appareils loués qui va constituer le motif de la décision, le professionnel étant dermatologue et le matériel étant destiné à développer une activité d'esthétique. Le crédit bailleur est donc condamné à indemniser le crédit preneur au titre de son préjudice résultant d'une perte de chance.



### **Garagiste-réparateur – Obligation de résultat – Responsabilité contractuelle**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 22 novembre 2019, n°18/01419**

*Julie DE-LAMOTHE, Doctorante en droit privé à l'Université de La Réunion*

Comme le souligne le Professeur Patrice Jourdain « les arrêts relatifs à la responsabilité du garagiste-réparateur se suivent mais ne se ressemblent pas » (Patrice JOURDAIN, « Responsabilité du garagiste-réparateur et causalité des dommages survenus après son intervention », RTD Civ. 1995, p. 635). Cette divergence révèle une certaine complexité du régime de responsabilité du garagiste-réparateur.

En l'espèce, une personne confie le changement des bougies de son véhicule à un garage. Dans le même temps, le garagiste intervient sur la pompe à

injection sans que cette prestation ne soit commandée. Un peu plus de quatre mois après l'intervention, le véhicule est restitué au client. Quelques jours plus tard, il présente à nouveau des dysfonctionnements.

Le client assigne le garagiste devant le tribunal pour manquement à son obligation de résultat. Le tribunal admet la responsabilité contractuelle du garagiste. Ce dernier interjette appel en soutenant que sa responsabilité ne s'étend qu'aux dommages causés par le manquement à son obligation de résultat. En l'occurrence, il prétend avoir procédé au remplacement des bougies du véhicule. Dès lors, sa responsabilité ne peut être recherchée en ce qui concerne le calage de la pompe. En outre, il affirme que son client a été informé notamment par diverses mentions sur la facture des prestations supplémentaires à réaliser.

La cour d'appel confirme le jugement en affirmant que l'obligation de résultat du garagiste impose à ce dernier de renverser la présomption de faute et la présomption de causalité entre la faute et le dommage. Elle affirme que l'origine du dysfonctionnement du véhicule provient bien de son intervention sur la pompe à injection notamment au regard du rapport d'expertise et des autres pièces versés aux débats. Par conséquent, il ne démontre par aucun élément qu'il n'est pas à l'origine de la panne. Il importe peu que le client n'ait pas commandé de prestation liée au calage de la pompe. Le fait qu'il soit intervenu, même en l'absence d'ordre formel du client, suffit à faire peser sur lui une obligation de résultat.

Cette affaire démontre la difficulté du débat relatif aux conditions d'engagement de la responsabilité du garagiste-réparateur. On se souvient des premières décisions de la Cour de cassation en la matière (Civ. 1re, 22 juin 1983, n°82-11.006, Civ. 1re, 16 février 1988, n°86-14.918, Civ. 1re, 2 février 1994, n°91-18.764, Civ. 1re, 20 juin 1995, n°93-16.381, Civ. 1re, 21 octobre 1997, n°95-16.717) qui ont posé l'exigence d'une double présomption. Le garagiste devait alors rapporter la preuve de son absence de faute et aussi de l'absence de lien de causalité entre son intervention et le dommage. Cette position semble sévère à l'encontre du garagiste. Cette sévérité s'explique par le fait qu'il dispose des compétences techniques que ne peut avoir un client ordinaire. En revanche, elle a le mérite de faciliter la charge de la preuve pour le client. Par ailleurs, dans d'autres arrêts, la Cour avait visiblement adopté une autre formulation en considérant qu'il appartenait au client du garagiste de démontrer que la panne préexistait ou était reliée à son intervention (Civ. 1re, 14 mars 1995, n°93-12.028, Com. 22 janvier 2002 n°00-13.510, Civ. 1re, 28 mars 2008, n°06-18.350 ; Civ. 1re, 31 octobre 2012, n°11-24.324). Certains auteurs ont pu considérer qu'il s'agissait là d'une rupture avec le précédent courant jurisprudentiel (Patrice JOURDAIN, « L'obligation de résultat du garagiste n'emporte plus présomption de causalité », RTD Civ. 2002, p. 514). Néanmoins, la Cour de cassation a récemment eu l'occasion d'accentuer cette divergence par deux arrêts de 2018 non publiés au bulletin. Dans le premier, elle n'a pas mentionné la double

présomption de faute et de causalité (Civ. 1re, 14 février 2018, n°17-11.199). Elle a simplement rappelé que le garagiste est responsable de plein droit que des dommages causés par le manquement à son obligation de résultat. C'est à celui qui recherche sa responsabilité de rapporter la preuve que la panne est déjà existante ou reliée à son intervention. Alors que dans le second, elle affirme que le garagiste doit renverser la double présomption (Civ. 1re, 3 octobre 2018, n°16-21.241). Un autre arrêt plus récent, lui aussi non publié au bulletin, a également adopté cette même formulation (Civ. 1re, 29 mai 2019, n°18-12.459).

Toutefois, on ne peut pas affirmer qu'il s'agit là d'une véritable divergence de jurisprudence. L'analyse des faits de chacune de ces espèces pourrait nous donner des pistes de réflexion. Dans l'hypothèse où, il ne fait aucun doute que le dommage est directement relié à son intervention – appuyé par des rapports d'expertise, une proximité temporelle entre son intervention et le dommage, etc. –, sa responsabilité peut aisément être établie. Il lui revient alors de renverser la double présomption. À l'inverse, s'il n'est pas confirmé au regard des faits que le dommage est directement relié à son intervention, sa responsabilité peut difficilement être établie. C'est alors au client de démontrer que la défaillance a pour origine l'intervention du garagiste, sans que la charge de la preuve ne soit inversée. In fine, le garagiste encourt dans tous les cas une responsabilité de plein droit qui s'étend aux seuls dommages causés par son manquement. L'on peut alors considérer que la présomption de causalité n'a en réalité pas tout à fait disparue du régime de responsabilité contractuelle du garagiste (Paul GAIARDO, « L'obligation du garagiste : une obligation de résultat doublement atténuée ? », D. 2019, p. 1503). Il devrait être très vigilant lors des réparations de véhicule et ne pas se contenter de simples mentions sur la facture, car rien ne prouve la présence d'un véritable échange entre le client et le garagiste. Il ne faut jamais entreprendre de réparations supplémentaires autres que celles qui ont été commandées au titre de l'ordre de réparation, sans un nouvel ordre écrit du client. À défaut, si le client ne souhaite pas procéder aux réparations tout en sachant qu'elles sont nécessaires, il est recommandé de prévoir un document dans lequel il accepte de reprendre son véhicule en l'état (Civ. 1re, 22 janvier 2014, n°12-26.579). La prudence dont il fera preuve lui permettra alors de se prémunir contre un éventuel manquement à son obligation de résultat mais aussi à son obligation de conseil.

### **3.3 Les sûretés**

**Cautionnement – validité – caducité**

**Cour d'appel, Saint-Denis (Réunion), Chambre commerciale, 13 Novembre 2019 – n° 17/02150**

*Laura VARAINE, docteur en droit privé de l'Université de la Réunion, qualifiée aux fonctions de maître de conférences*

Le 8 avril 2011, un compte bancaire est ouvert auprès d'un établissement bancaire pour le compte d'une société en formation. Quelques mois après son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, ses associés se portent caution des ouvertures de crédit pouvant lui être consenties. Quatre ans plus tard, la banque procède à la clôture du compte, débiteur, avant d'actionner les cautions en paiement des sommes qui lui sont dues. Face à leur inertie, elle décide de les assigner devant le Tribunal mixte de commerce de Saint-Denis.

À titre principal les cautions arguent, pour leur défense, que l'ouverture de crédit dont elles garantissent le remboursement a été consentie avant l'immatriculation du débiteur principal et qu'elle n'avait jamais fait l'objet d'une reprise d'engagement par ce dernier. Leur cautionnement, accessoire à une obligation non valable, encourrait donc lui-même le grief de nullité. Le raisonnement n'a guère convaincu les juges de première instance, qui ont condamné trois des quatre cautions à l'exécution de leur obligation de règlement. La Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion n'a pas davantage été séduite par ce moyen, qu'elle rejette pour des motifs pêchant par leur inexactitude. En dépit du raisonnement emprunté par les magistrats, ce n'est pas au jour de l'apparition d'un solde créditeur qu'il faut se placer pour apprécier la validité de l'opération. La justification masque les spécificités du cautionnement de compte-courant, qui garantit généralement des dettes futures. Ce type de sûreté donne naissance, dès sa conclusion, à une obligation de couverture. Suivant cette logique, la Cour de cassation le juge donc valide (Cass. Civ. 1<sup>re</sup> 3 déc. 1980 : *D.* 1983, *IR* p. 69, obs. J.-C. Bousquet – 22 févr. 1994 : *Bull. civ.* IV, n° 68 ; *RTD civ.* 1994, p. 907, obs. M. Bandrac – *Adde* J. Bonnard, Le cautionnement des engagements souscrits pour le compte d'une société en formation, *Rev. sociétés* 1992, p. 255).

Pour autant, en l'espèce, il était permis de considérer que le cautionnement était caduc. Ainsi que le soulignent les appelants, l'ouverture de crédit a été consentie à la société dans le cadre des dispositions des articles 1843 du Code civil et L. 210-6 du Code de commerce (Cass. com., 29 avr. 1997, *D.* 1998, somm., p. 178, obs. J.-Cl. Hallouin). Aux termes de celle-ci, « *[l]es personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant l'immatriculation sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis (...)* ». La jurisprudence, généreuse, va jusqu'à faire peser la responsabilité de ces engagements sur les associés



fondateurs au cas où ils auraient conféré un mandat à leur auteur (v. par ex. *Cass. com.*, 3 avr. 1973, préc. n° 89. – *Cass. com.*, 12 déc. 1976 : *Bull. civ. IV*, n° 322. – *Cass. com.*, 29 nov. 1983 : *Bull. Joly 1984*, p. 81). Toutefois, « [l]a société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci ». En l'espèce, la substitution de débiteur envisagée par les articles susvisés n'avait manifestement pas eu lieu. Dans le meilleur des cas, il était donc permis de croire que les associés avaient été condamnés au paiement de la dette d'un tiers au cautionnement, étendu ce faisant au-delà des limites dans lesquelles il avait été contracté (C. civ., art. 2292). Dans la pire des hypothèses, il était à se demander si les associés ne revêtaient pas la double qualité de débiteur principal et de caution ... En tout état de cause, cela apparaissait contraire aux règles gouvernant l'existence de cette sûreté. Or, du point de vue des magistrats de la rue Juliette Dodu, cette exception, invoquée pour la première fois en appel, était au demeurant purement personnelle au débiteur. La solution, autorisant la reprise d'engagement implicite au risque de favoriser la pratique de l'auto-ratification par certains dirigeants de société, a de quoi étonner. Elle est à contre-courant de la jurisprudence de la Cour de cassation (Civ. 1<sup>re</sup>, 26 avr. 2000, n° 98-10.917 P : *D. 2000. AJ 331*, obs. M. Boizard ; *RTD com. 2000. 931*, obs. C. Champaud et D. Danet ; *Rev. sociétés 2000. 722*, note L. Godon ; *JCP E 2000*, n° 45, p. 1766, note J. Bonnard ; *Dr. sociétés 2000*, n° 118, obs. T. Bonneau ; *BJS 2000. 849*, note B. Saintourens. – 1<sup>er</sup> avr. 2003, n° 99-12.443 : *RJDA 2003*, n° 721 ; *BJS 2003. 827*, note P. Scholer ; *Dr. sociétés 2003*, n° 205, obs. F. Trébulle).

### **3.5 Le bail**

**Logement indécent - Exception d'inexécution - Caractère inhabitable des lieux.**

**Cour d'appel Saint-Denis de La Réunion, Chambre civile, 8 octobre 2019, n°18/01556.**

*Isabelle Boismery, Doctorante en droit privé à l'Université de la Réunion*

L'exception d'inexécution est souvent présentée comme un moyen de pression qui permet à une partie de suspendre l'exécution de ses obligations tant que son partenaire n'a pas exécuté les siennes. Elle trouve en l'espèce une application particulière.

Dans cette affaire, un locataire fait constater par huissier de nombreux désordres dans son logement : humidité présente dans de nombreuses pièces et existence de poutres pourries menaçant de s'effondrer. Suite à ces constatations, le locataire décide de suspendre le paiement des loyers.

S'ensuit une action du bailleur visant à faire condamner son locataire.

Une ordonnance en référé est rendue et condamne le locataire à payer la somme de 4193,67 euros à titre de provision sur les loyers impayés. Cette ordonnance est immédiatement contestée par le locataire.

Après avoir évacué la question de l'obligation sérieusement contestable, la cour ayant jugé que la contestation portant sur le loyer réclamé présentait bien un caractère contestable, la cour revient sur ce point fondamental de l'exception d'inexécution en matière de logement indécents.

La cour rappelle ainsi, dans un premier temps, qu'aux termes des articles 1719 du code civil et 6 de la loi du 6 juillet 1989, le bailleur est tenu de remettre à son locataire un logement décent et que cette obligation relève de son obligation essentielle de délivrance (sur le caractère d'ordre public d'un droit au logement décent, v. notamment, Cons. const. 7 décembre. 2000, n° 2000-436 DC ; Cass.civ., 3ème, 4 juin 2014 n°13-17.289, LPA 2015, p.12, obs. D. Sassolas, G. Pignarre, H. Clarret, E. Burdin.) À ce titre, il est acquis que la délivrance d'un logement décent est une obligation d'ordre public qui vise ainsi à protéger le lieu de vie du locataire. Depuis quelques années déjà, la Cour de cassation se prononce régulièrement sur cette question et a construit une jurisprudence bien établie (pour des exemples, v., notamment Cass.civ., 3ème, 15 décembre 2004, n°02-20.614 ; Cass.civ., 3ème, 14 juin 2014 n°13-17.289, RDC 2014, p.648, obs. J.-B. Seube ; LPA 2015, p.12, obs. D. Sassolas, G. Pignarre, H. Clarret, E. Burdin.)

Outre ce point fondamental, la cour met ici en valeur un second point qui est d'une importance capitale puisqu'elle reconnaît la possibilité pour le locataire de suspendre le paiement du loyer en cas d'indécence du logement. Elle estime à cet effet qu'au vu des constatations de l'huissier, le logement était insalubre et que le bailleur n'avait pas exécuté son obligation de délivrance d'un logement décent ce qui était de nature à remettre en cause l'obligation du locataire de payer son loyer.

Traditionnellement, il est enseigné que cette sanction d'exception d'inexécution doit être impérativement proportionnée au trouble subi et que le locataire doit être dans l'empêchement de jouir de la chose louée (v. sur ce point une très ancienne jurisprudence, Cass.soc., 7 juillet 1955, RTD.civ. 1957, p.143, note J. Carbonnier). Par conséquent et à suivre ce raisonnement, seul le logement inhabitable devrait justifier le recours à l'exception d'inexécution ce qui n'est pas totalement ce qu'affirme d'appel de Saint-Denis. Ici ce n'est pas le critère de l'impossibilité totale d'utiliser le logement (CA Nancy, 2ème chr., 1er oct. 2015, n° 14/01936 ; Juris-data n° 2015-022620 ; CA Paris, 4ème chr., 28 juin 2011 ; Juris-data n° 2011-013262 ; v. Loyers et copr., n°10, 2011, comm.268, obs. B. Vial-Pedroletti) qui est pris en compte, mais le seul critère de la décence. Or, cette décision doit être lue avec beaucoup de précautions puisque récemment la Cour de cassation a affirmé que le locataire d'un logement non décent, mais habitable

ne pouvait se prévaloir de l'exception d'inexécution en suspendant unilatéralement le paiement des loyers (Cass.civ., 3ème, 28 juin 2018, n°16-27.246 ; v. antérieurement, Cass.civ., 3ème, 17 décembre 2015, n°14-22.754, Loyers et copropriété Février 2016, n°2, comm. 29, B. Vial-Pedroletti ; Cass.civ., 3ème, 5 octobre 2017, n°16-19.614)

Il semble donc que la condition du logement inhabitable soit une condition nécessaire pour justifier du non-paiement des loyers et que la seule indécence soit, à l'inverse, insuffisante.



**Trouble de jouissance - Trouble de fait - Pluralité de locataires - Caméra de surveillance - Atteinte à a vie privée.**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, Chambre civile, 12 juillet 2019, n°18/00142.**

*Isabelle Boismery, Doctorante en droit privé à l'Université de la Réunion*

Cet arrêt rendu par la Cour d'appel de Saint-Denis est l'occasion de revenir sur l'obligation du bailleur d'assurer la jouissance paisible à l'intégralité de ses locataires.

En principe, l'on sait que le bailleur n'est pas responsable des troubles qui sont causés par des tiers ne revendiquant aucun droit sur la chose. Ainsi, le bailleur n'est pas responsable, par exemple, de troubles tels que des cambriolages, des dégradations, des « squat », commis par des tiers (Article 1725 du Code civil ; Cass.civ., 8 avril 1941, D. 1945, p.13, note A. Tunc).

Cette immunité cesse néanmoins dans le cadre d'une pluralité de locataires. Dans ce cas, le bailleur est responsable des troubles de jouissance qui sont causés par l'un de ses locataires à l'encontre d'un autre (v. pour des colocataires, Cass.civ., 3ème, 16 novembre 1994, n°93-11184 ; RDI 1995, p.386, obs. F. Collart Dutilleul ; Cass.civ., 3ème, 20 avril 2005, n°03-18390 ; AJDI 2005, p.565, obs. Y. Rouquet ; D. 2006, pan. 969, obs. N. Damas. Pour une critique de cette interprétation, v. P. Corlay, « Les limites de l'obligation de garantie du bailleur en cas d'abus de jouissance d'un locataire au préjudice d'un autre locataire », D. 1979, chron., 27 qui explique en substance que ce renforcement de la responsabilité du bailleur est démesuré et repose sur une identité du bailleur parfaitement fortuite. La loi du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale va cependant encore plus loin puisqu'elle oblige les propriétaires de locaux à usage d'habitation d'utiliser, sauf motif légitime, les droits dont ils disposent en propre

afin de faire cesser les troubles de voisinage causés à des tiers par les personnes qui occupent ces locaux, après mise en demeure dûment motivée, v. art. 6-1 de la loi 1989 ; D. 2008, pan. 1309, obs. N. Damas).

En l'espèce, plusieurs locataires-voisins se plaignent, auprès de leur bailleur, de différents troubles (harcèlement, insultes, agressions, ...) causés par un couple, également locataire auprès de la même société bailleuse. Considérant que ses locataires ne respectent pas l'article 1728 du Code civil et 7 de la loi du 6 juillet 1989, la société bailleuse, après avoir mis en demeure le couple de faire cesser ces troubles, entame une procédure destinée à les expulser.

La Cour d'appel juge alors qu'au regard de ces articles et compte tenu des nombreux troubles subis par les différents voisins-locataires, troubles qui se sont perpétués malgré les avertissements donnés, la demande d'expulsion est justifiée et légitime.

Outre cette problématique, cet arrêt revient également sur la question de l'atteinte à la vie privée lorsqu'est installée une caméra de surveillance. Contestant les allégations des locataires-voisins, le couple qui a lui-même fait état de troubles à son encontre (insultes, espionnage, propos racistes, jet de pierres, ...) a fait installer une caméra de surveillance de manière à protéger son habitation.

La Cour d'appel rappelle alors que le système de vidéo-surveillance ne porte pas atteinte à la vie privée dès lors qu'il est strictement orienté sur l'intérieur de la cour du propriétaire de l'installation et que seules les parties privées peuvent être filmées, à l'inverse des parties communes qui doivent être non-visibles.



### **Bail d'habitation – délivrance d'un congé (art. 1719 C. civ.) - trouble de jouissance**

**Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion, 18 oct. 2019, n° 18/00136**

*Valentin Baudouin, Docteur en droit, Enseignant contractuel à l'Université de la Réunion*

Bail d'habitation conclu sur maison en voie d'achèvement...prudence ! Ravi d'avoir pu trouver une maison à louer dans un marché locatif tendu, un couple s'empresse de prendre à bail une villa en voie d'achèvement en septembre 2015. L'entrée des lieux s'effectue alors que la maison n'est pas entièrement achevée. Le 6 janvier 2016, les locataires mettent en demeure le bailleur de remédier aux désordres et de les indemniser d'un préjudice de jouissance qu'ils estiment subir. Suite à une rencontre entre le bailleur et les locataires avec un conciliateur de justice, le propriétaire de la villa autorise les preneurs, par lettres recommandées avec accusé de réception des 10 et 11 février 2016, à quitter le

logement dans les deux mois, c'est-à-dire en les dispensant de respecter le préavis obligatoire de 3 mois lors de la délivrance de leur congé. Interprétant ces lettres comme l'expression de la délivrance d'un congé de la part du bailleur, les locataires assignent ce dernier en nullité du congé et en indemnisation du préjudice de jouissance né du manquement à l'obligation de délivrance d'un logement décent en application de l'article 1719 du Code civil. Le tribunal d'instance déboute les demandeurs qui interjettent appel.

Dans son arrêt du 18 octobre 2019, la Cour d'appel de Saint-Denis ne répond pas à la question de la nullité d'un congé mais apprécie l'expression même de son existence. Reprenant l'article 15-I de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 relatif à la délivrance du congé par le bailleur, la chambre civile estime que le bailleur n'a aucunement exprimé dans ses courriers la volonté de donner congé à ses locataires. La juridiction d'appel se prononce ensuite sur l'indemnisation d'un préjudice en jouissance. Elle souligne que le bail conclu sur villa en voie d'achèvement ne dispense pas le bailleur de son obligation de délivrance d'un logement décent. Néanmoins, malgré les nombreux désordres dont font état les locataires (odeurs nauséabondes, infiltrations, etc.), la cour d'appel est contrainte d'écarter l'existence d'un préjudice en raison de la défaillance des locataires à administrer une preuve suffisante. En l'espèce, l'insistance des locataires à emménager rapidement a conduit les parties à ne pas établir d'état des lieux d'entrée tandis que la description du bien loué - « maison individuelle » - est restée des plus sommaires. Ces insuffisances formelles ont ainsi empêché le juge de s'appuyer sur des éléments probants pour apprécier l'existence d'un préjudice tandis que le bailleur démontrait diverses interventions. On regrettera cependant la persistance de la cour d'appel à vouloir écarter tout préjudice de jouissance – aussi minime soit-il – quand elle relève que la « subsistance de quelques déchets » relève des « conséquences habituelles d'un chantier ». Il est pourtant des chantiers propres qui existent.



### **Bail habitation – Congé bailleur – Irrégularité du motif**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 20 septembre 2019, n°18/01042**

*Julie DE-LAMOTHE, Doctorante en droit privé à l'Université de La Réunion*

Un congé donné à un locataire pour une prétendue mésentente avec d'autres locataires d'un même immeuble ne constitue pas un motif sérieux et légitime de résiliation du bail d'habitation par le bailleur.

Un contrat de bail d'habitation a été conclu en juillet 2016 portant sur la location d'un logement dans un immeuble collectif. Le locataire s'est plaint auprès du bailleur des nuisances sonores commises de manière répétées par une autre locataire de l'immeuble. En mai 2017, le bailleur a donné congé au locataire pour mésentente constante avec les autres locataires de l'immeuble. Ce dernier saisi le tribunal d'instance pour contester le congé qu'il estime irrégulier. Le tribunal fait droit à ses demandes et affirme que le congé délivré est bien irrégulier, car il ne présente pas de caractère sérieux et légitime. Le bailleur interjette appel du jugement. Il soutient que les troubles anormaux de voisinage proviennent du locataire qui porte des réclamations mensongères et incessantes à l'égard des autres locataires de l'immeuble.

La cour d'appel confirme le jugement et considère que le congé n'est pas régulier. En l'espèce, plusieurs attestations ont été produites permettant de démontrer que les nuisances sonores provenaient bien d'une autre locataire de l'immeuble. Il n'est établi par aucun élément que le locataire a commis un manquement à ses obligations contractuelles permettant de justifier le congé du bailleur. De sorte que, le motif invoqué ne présente pas de caractère sérieux et légitime conformément à l'article 15 de la loi du 6 juillet 1989 (Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986).

Dans cette affaire, la solution retenue par la cour d'appel n'est pas surprenante, dans le sens où la seule mésentente entre locataires ne peut évidemment pas constituer à elle seule un motif de résiliation du bail d'habitation. L'irrégularité du motif aura alors pour conséquence de priver d'effet le congé, permettant ainsi au locataire de se maintenir dans son logement et dans ses droits. L'article 15 de la loi de 1989 encadre les conditions dans lesquelles le bailleur peut donner congé à son locataire. Les motifs de résiliation du contrat de bail sont limitativement énumérés. Outre, le congé pour reprise ou vente du logement, le bailleur ne peut donner congé que pour un motif sérieux et légitime. Cette notion est relativement large et est susceptible de recouvrir certaines hypothèses de rupture du bail d'habitation. Le texte précise que le motif peut se fonder notamment sur une inexécution du locataire à l'une de ses obligations contractuelles. En pratique, on retrouve parmi les motifs fréquemment invoqués les troubles de jouissance et les troubles anormaux de voisinage (Civ. 3e, 9 octobre 1974 : Bull. civ. III, n° 345 ; Civ. 1re, 15 juin 1994, n°92-16.991 ; Civ. 3e, 29 avril 2009, n°08-12.261 ; Civ. 3e, 9 juillet 2014, n°13-14.802). Le locataire est en effet tenu de jouir paisiblement du logement (article 7 b) de la loi de 1989) qu'il loue et a fortiori de ne pas commettre de troubles anormaux de voisinage. Par ailleurs, cette obligation de jouissance paisible doit aussi être assurée par le bailleur conformément à l'article 6 b) de la loi de 1989. Cette obligation est réciproque tant à l'égard du bailleur que du locataire. Dans l'hypothèse d'un trouble de jouissance, le bailleur est susceptible d'engager sa responsabilité

comme l'a récemment rappelé la Cour de cassation (Civ. 3e, 8 mars 2018, n°17-12.536), à charge pour lui de s'exonérer par un cas de force majeure. Les juridictions du fond ont déjà eu l'occasion de se prononcer dans des affaires mettant en cause le comportement agressif d'un locataire pouvant constituer un trouble de jouissance ou de voisinage (CA, Dijon, 29 janvier 2008, n°2008-355075 ; CA, Agen, 16 janvier 2001, n° 98/01.795 ; CA, Toulouse, 12 décembre 2019, n°895/2019).

Dans cette espèce, le locataire a bien été victime des nuisances sonores de la part d'une autre locataire. Comme l'a souligné la cour d'appel, le bailleur était tenu de faire cesser ces agissements qui constituent aussi un trouble de jouissance pour le locataire victime. Le bailleur peut ainsi mettre le locataire, auteur des troubles, en demeure de cesser ses comportements litigieux. Il peut également résilier le bail pour motif sérieux et légitime en invoquant le manquement du locataire à son obligation d'user paisiblement des locaux loués.

Le bailleur dispose de certains mécanismes lui permettant d'agir contre les troubles de jouissance et notamment les troubles anormaux de voisinage. Depuis la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance l'article 4 g) de la loi de 1989 a été modifié. Il permet désormais au bailleur de prévoir une clause résolutoire en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant notamment de troubles de voisinage commis par un de ses locataires et constatés par une décision de justice. En raison du lien contractuel qui unit un bailleur à ses locataires, il est tenu d'établir une certaine police lorsque les comportements des uns constituent des nuisances anormales pour les autres locataires (Nicolas DAMAS, Rép. Civ. Dalloz, v° Bail habitation et mixte : rapports locatifs individuels – loi 6 juillet 1989, 2015).

## **4. RESPONSABILITÉ CIVILE ET ASSURANCES**

### **4. 3 Assurances**

**Assurance habitation – catastrophe naturelle – exclusion de garantie (non) – art. L125-1 c. ass.**

**Cour d’appel de Saint-Denis de la Réunion, 20 sept. 2019, n°18/00642**

*Valentin Baudouin, Docteur en droit, Enseignant contractuel à l’Université de la Réunion*

Assurance habitation formule « éco » ou quand la catastrophe naturelle offre la garantie « côté jardin ». En 2013, M. A.C., propriétaire d’une maison sise à Saint-Leu, souscrit un contrat multirisque habitation auprès de l’assureur Groupama Océan Indien. Il opte pour la formule contractuelle intitulée « Protection des biens : éco ». Suite au passage du cyclone tropical Bejisa au début janvier de l’année 2014, la clôture est endommagée et la toiture de la maison subit des infiltrations d’eau. L’événement est reconnu catastrophe naturelle par arrêté interministériel du 17 janvier 2014. L’assureur refusant la prise en charge du sinistre, il est assigné par le propriétaire puis condamné à réparer le dommage par le TGI de Saint-Denis le 21 mars 2018. L’assureur relève appel du jugement en affirmant que la garantie « événement climatique » ne s’applique pas « lorsque la détérioration des clôtures n’est pas accompagnée d’une destruction totale ou partielle du bâtiment » qui constitue l’objet du « contrat socle ». Au soutien de son argumentaire, l’assureur ajoute que le montant des dommages subsistants – infiltrations d’eau dans la toiture – ne dépassait pas le montant de la franchise et n’a pas en conséquence à être indemnisé. Ce qui revenait à affirmer qu’il y avait absence de destruction partielle et donc exclusion de garantie du fait de l’absence de dommage réparable.

Dans un arrêt du 20 septembre 2019, la cour d’appel de Saint-Denis confirme le jugement. Déterminant si les conditions de la garantie « événement climatique » sont réunies, les conseillers relèvent que les événements climatiques à caractère exceptionnel sont garantis par le contrat lorsqu’un arrêté ministériel reconnaît l’état de catastrophe naturelle. Cause non discutée à l’origine des dommages. Elle observe ensuite que la toiture était partiellement endommagée, ce que révèlent les infiltrations d’eau. Par conséquent, l’exclusion de garantie, évitant à l’assureur de prendre en charge le dommage causé à la clôture en l’absence de destruction partielle ou totale du bâtiment assuré, pouvait être écartée. Autrement dit, c’est parce qu’un dommage partiel était constaté au bâtiment, objet principal du contrat d’assurance que le dommage accessoire – la clôture détériorée – pouvait être indemnisé. Même « éco », la garantie contractuelle « événement climatique » ne saurait donc être écartée lors d’une catastrophe naturelle. Cet arrêt est pour le moins bienvenu pour l’assuré qui voit



son dommage indemnisé, quand bien même celui-ci n'aurait pas opté pour une formule contractuelle contenant une garantie spécifique dite « côté jardin ».

## **5. QUASI-CONTRATS ET RÉGIME GÉNÉRAL DE L'OBLIGATION**

### **5.2 Régime général de l'obligation**

**Recours subrogatoire – assurance – garantie**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 27 septembre 2019, n°17/00987**

*Clotilde Aubry de Maromont, Maître de conférences en droit privé à l'Université de la Réunion*

La subrogation ouvre la voie au remboursement d'un solvens qui n'a pas vocation à supporter la charge définitive d'une dette dont il s'est acquitté. Tel est le cas de l'assureur qui, au titre de son obligation de garantie, indemnise l'assuré qui a subi un dommage et se retourne contre le responsable. En l'espèce, le conducteur d'un véhicule percute un autre véhicule arrêté au bord de la route. Au terme d'un constat amiable, la responsabilité du conducteur est reconnue pour les dommages matériels causés. Après avoir indemnisé le propriétaire du véhicule à l'arrêt (la victime), son assureur se retourne contre le conducteur pour obtenir remboursement de l'indemnité. La Cour d'appel de Saint-Denis confirme la décision des juges du fond d'avoir fait droit à cette demande. La solution est classique en la matière. Le recours subrogatoire responsabilise l'auteur du dommage qui ne peut invoquer l'existence du contrat d'assurance pour se décharger de sa dette de responsabilité. Cette subrogation de l'assureur est prévue aux termes d'un texte spécial, l'article L 121-12 du Code des assurances, qui dispose que « l'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance, est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur ». Si l'ordonnance du 10 février 2016 a généralisé la subrogation de droit commun au nouvel article 1346 du Code civil, il ne fait pas de doute que les textes spéciaux continueront d'être applicables pour les contrats conclus après le 1er octobre 2016 (le contrat d'assurance avait, en l'espèce, été conclu avant cette date). En effet, en matière de subrogation, les dispositions spéciales, extérieures au Code civil, ne sont que de simples applications du droit commun (Savaux E., Rép. Civ. Dalloz, Subrogation, 2017, n°118). Les conditions de la subrogation rappelées par la Cour d'appel de Saint-Denis sont d'ailleurs très proches des conditions posées au nouvel article 1346 du Code civil : un paiement doit intervenir et ce paiement doit être réalisé au titre de l'obligation de garantie de l'assureur (autrement dit, au titre d'une obligation dont il ne doit pas supporter la charge définitive).

## **7. DROIT DES AFFAIRES**

### **7.3 Procédures collectives**

**Procédure collective - procédure de sauvegarde - instance en cours - instance prud'homale - commissaire à l'exécution du plan - interdiction du paiement des créances antérieures - interdiction des poursuites individuelles**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, chambre sociale, 15 octobre 2019, n° 17/00542**

*Emilie Jonzo, Docteur en droit privé, Enseignante contractuelle à l'Université de la Réunion*

L'égalité des créanciers constitue un principe essentiel du droit des entreprises en difficulté, fondant un certain nombre de règles telles que l'interdiction du paiement des créances antérieures ou des poursuites individuelles. Un arrêt de la cour d'appel de Saint-Denis du 15 octobre 2019 illustre l'application de ces règles dans le cadre d'un contentieux né d'un licenciement.

Dans cette affaire, suite au licenciement d'un salarié pour fautes graves et lourdes, le conseil des prud'hommes condamne l'employeur au paiement de diverses sommes pour licenciement dépourvu de cause réelle et sérieuse et entouré de circonstances vexatoires. Après avoir obtenu l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, l'employeur interjette appel du jugement prud'homal. Avant que la cour d'appel ne se prononce, un plan de sauvegarde est arrêté et le mandataire judiciaire désigné commissaire à l'exécution du plan. L'ouverture de la sauvegarde a ainsi conduit la cour d'appel de Saint-Denis à quitter le terrain du droit social pour celui du droit des entreprises en difficulté. Dans un arrêt du 15 octobre 2019, elle affirme tout d'abord qu'en vertu de l'article L. 626-25 du Code de commerce, l'action introduite avant l'arrêt du plan de sauvegarde, à laquelle le mandataire était partie, devait être poursuivie par le commissaire à l'exécution du plan. La mise en cause des organes de la procédure, exigée par des dispositions d'ordre public, s'impose comme une condition de régularité de la procédure. La cour d'appel affirme ensuite qu'en vertu des articles L. 622-7 alinéa 1 et L. 622-21 du même code, l'instance en cours ne peut tendre au paiement de créances salariales, mais peut seulement permettre de fixer lesdites créances au passif.

Le premier est relatif au rôle des organes de la procédure, plus précisément au rôle du commissaire à l'exécution du plan. La combinaison de l'alinéa 3 de l'article L. 626-25 et de l'alinéa 1 de l'article L. 625-3 du Code de commerce rendait nécessaire l'intervention à l'instance du mandataire judiciaire durant la période d'observation, puis du commissaire à l'exécution du plan à compter de l'arrêt du plan de sauvegarde. La solution de la cour d'appel de Saint-Denis est donc conforme à la loi. De plus, elle s'inscrit dans la ligne jurisprudentielle de la

Cour de cassation. En effet, dans le présent arrêt, elle reprend partiellement l'attendu d'une décision de cette dernière (Cass. Soc., 9 mars 2011, n° 09-67.312, Bull. Civ. V, n° 71 : « la juridiction prud'homale, informée de l'ouverture d'une procédure collective, est tenue d'appliquer les dispositions d'ordre public des art. L. 625-3, L. 641-4 et L. 641-14 C. com. et de convoquer les organes de la procédure (...) »). Or, dans la présente affaire, si le mandataire est effectivement intervenu à l'instance, tel n'est pas le cas du commissaire à l'exécution du plan. Le fait qu'il s'agisse de la même personne ne permet pas de palier ce manquement. Le commissaire à l'exécution du plan doit être mis en cause ou intervenir volontaire à l'instance en cette qualité afin que la procédure soit régulière. En effet, la Cour de cassation a déjà affirmé que seul le commissaire à l'exécution du plan a qualité pour poursuivre les actions introduites auparavant (Cass. Com. 30 mai 1989, n° 87-19.668, Bull. Civ. IV, n° 168), règle dont le non-respect constitue une fin de non-recevoir d'ordre public qui peut être relevée d'office par le juge (Cass. Com. 30 mai 1989, préc. ; Com. 14 avr. 1992, n° 90-15.741, Bull. civ. IV, n° 191). Cette décision montre donc l'importance de suivre scrupuleusement les règles procédurales et de bien distinguer les différents organes de la procédure, en particulier lorsqu'une même personne prend au cours de la procédure différentes casquettes (Sur les modalités de la poursuite par le commissaire à l'exécution du plan d'une procédure d'appel initiée par le mandataire judiciaire, V. Cass. Com., 16 décembre 2014, n° 13-25.066, Bull. Civ. IV, n° 191).

La seconde règle importante appliquée dans cet arrêt concerne l'issue du contentieux. La combinaison des articles L. 622-7 I alinéa 1 et L. 622-21 I du Code de commerce, cités par la juridiction, met en évidence l'impossibilité pour le salarié d'obtenir une condamnation en paiement de son employeur. En effet, le premier de ces textes interdit un tel paiement, le second interdit toute action tendant à un tel paiement. La seule issue possible est clairement rappelée : l'action ne peut permettre que de fixer les créances au passif. La cour d'appel invoque à juste titre le caractère d'ordre public de ces dispositions pour asseoir leur caractère impératif. La Cour de cassation a, en effet, déjà eu l'occasion d'affirmer le caractère d'ordre public de l'arrêt des poursuites individuelles (Cass. Civ. 1e, 6 mai 2009, n° 08-10.281, Bull. Civ. I, n° 86 ; Cass. Civ. 1e, 19 décembre 1995, n° 93-20.424, Bull. Civ. I, n° 470 ; Cass. Civ. 1e, 5 février 1991, n° 89-14.383, Bull. Civ. I, n° 44) pouvant être relevé d'office par le juge (Cass. Com. 12 janvier 2010, n° 08-19.645, inédit). De plus, la Cour de cassation a déjà eu l'occasion d'affirmer que l'arrêté du plan n'emporte pas la fin de l'interruption des poursuites individuelles (Cass. Com., 29 avril 2014, n° 12-24.628, inédit). La présente décision de la cour d'appel de Saint-Denis apparaît donc conforme à la loi et à la jurisprudence de la Cour de cassation. Elle n'est d'ailleurs pas sans rappeler une jurisprudence de la Cour de cassation qui avait cassé, pour violation des articles L. 626-20 et L. 625-4 du Code de commerce, un arrêt condamnant un employeur en redressement judiciaire au paiement d'une indemnité pour

licenciement sans cause réelle et sérieuse à un salarié licencié avant l'ouverture de ladite procédure collective. La Cour de cassation avait alors rappelé aux juges du fond que les sommes dues par l'employeur en exécution du contrat de travail antérieurement au jugement ouvrant la procédure de redressement judiciaire restent soumises, même après l'adoption d'un plan de redressement, qu'il soit par cession ou par continuation, au régime de la procédure collective, et que les juges doivent donc se borner à déterminer le montant des sommes à inscrire sur l'état des créances déposé au greffe du tribunal sans pouvoir condamner le débiteur à payer celles-ci au salarié (Cass. Soc., 27 octobre 1998, n° 95-44.146, Bull. Civ. V, n° 454 ; Cass. Soc., 10 mai 2006, n° 04-42.076, Bull. Civ. V, n° 167).

Cette décision permet ainsi de mesurer l'incidence de l'ouverture d'une sauvegarde sur une instance en cours. Le recours à cette procédure collective peut donner l'impression d'une instrumentalisation visant en réalité à retarder un éventuel paiement au salarié licencié. Toutefois, depuis la célèbre affaire Cœur Défense (Cass. Com., 8 mars 2011, n° 10-13.988, Bull. Civ. IV, n° 33), de telles motivations ne sont pas prises en compte par les juges chargés de statuer sur l'ouverture d'une sauvegarde, seuls les critères objectifs énoncés par la loi étant déterminants. Une utilisation stratégique de la sauvegarde se révèle donc particulièrement efficace grâce aux règles relatives au règlement collectif des créanciers.



### **Procédure collective - procédure de sauvegarde - instance en cours – référé - interdiction des poursuites individuelles**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, chambre civile, 8 octobre 2019, n° 18/00946**

*Emilie Jonzo, Docteur en droit privé, Enseignante contractuelle à l'Université de la Réunion*

Dans le respect du principe d'égalité des créanciers, plusieurs règles du droit des entreprises en difficulté assurent qu'aucun créancier ne puisse être réglé grâce à la mise en œuvre d'une poursuite individuelle. Un arrêt de la cour d'appel de Saint-Denis du 8 octobre 2019 permet d'illustrer ce propos dans le cadre d'un contentieux relatif à un bail commercial.

Cette affaire prend sa source le non-paiement des loyers d'un bail commercial. Alors que le bailleur obtient en référé l'acquisition de la clause résolutoire et la condamnation du preneur au paiement des loyers et indemnités d'occupation, le preneur interjette appel et obtient, quelques jours plus tard, l'ouverture à son égard d'une procédure de sauvegarde. La cour d'appel de Saint-Denis ne pouvait donc plus statuer sur le litige relatif au bail commercial, mais

devait simplement de tirer les conséquences de l'ouverture de ladite procédure collective. Ainsi, au visa des articles L. 622-21 et L. 622-22 du Code de commerce, la juridiction disqualifie l'instance en référé d'instance en cours, pour préférer la qualification de demande en paiement et la déclarer irrecevable. Elle exclut également toute demande tendant à la constatation de la résiliation du bail, irrecevable par l'effet du jugement d'ouverture, en vertu du principe de l'arrêt des poursuites individuelles.

Cet arrêt appelle tout d'abord des remarques sur la notion d'instance en cours. La Cour de cassation définit l'instance en cours comme « celle qui tend à obtenir, de la juridiction saisie du principal, une décision définitive sur l'existence et le montant de cette créance » et exclut donc de cette catégorie l'instance en référé qui tend à obtenir une condamnation provisionnelle (Cass. Com., 12 juillet 1994, n° 91-20.843, Bull. Civ. IV, n° 263 ; Cass. Com., 3 décembre 1996, n° 94-21.229, inédit ; Cass. Com., 23 mai 2000, n° 97-18.049, inédit). Il n'aurait pu en être autrement que si l'ordonnance de référé n'était plus susceptible de recours, et considérée alors comme ayant force de chose jugée (Cass. Com. 24 octobre 1995, n° 93-17.051, Bull. Civ. IV, n° 254 ; Cass. Com., 11 janvier 1994, n° 92-11.288, Bull. Civ. IV, n° 18). Dès lors qu'au jour de l'ouverture de la procédure collective, un recours a été effectué contre l'ordonnance de référé constatant l'acquisition de la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers antérieurs à ladite procédure, il convient de considérer qu'il ne s'agit pas d'une décision passée en force de chose jugée, de sorte que l'action ne peut être poursuivie, quand bien même l'ordonnance de référé est exécutoire à titre provisoire (Cass. Com. 28 oct. 2008, n° 07-17.662, Bull. Civ. IV, n° 123). La cour d'appel s'inspire d'ailleurs largement d'un attendu d'une décision de la Cour de cassation, rendue quelques mois auparavant et s'inscrivant dans cette ligne jurisprudentielle (Cass. Com., 19 septembre 2018, n° 17-13.210, P : « l'instance en référé tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une provision n'est pas une instance en cours interrompue par l'ouverture de la procédure collective du débiteur, de sorte que la cour d'appel, statuant sur l'appel formé par ce dernier contre l'ordonnance l'ayant condamné au paiement d'une provision, doit infirmer cette ordonnance et dire n'y avoir lieu à référé, la demande en paiement étant devenue irrecevable en vertu de la règle de l'interdiction des poursuites édictée par l'article L. 622-21 du Code de commerce »). La décision de la cour d'appel de Saint-Denis n'encourt donc aucune critique sur ce point. La conséquence d'une telle position est également connue grâce à une jurisprudence constante : la créance faisant l'objet d'une telle instance doit être soumise à la procédure normale de vérification et à la décision du juge-commissaire (Cass. Com., 12 juillet 1994, préc. ; Cass. Com., 3 décembre 1996, préc. ; Cass. Com., 23 mai 2000, préc. ; Cass. Com. 6 octobre 2009, n° 08-12.416, Bull. Civ. IV, n° 123, rendu sous l'empire de la loi du 26 juillet 2005).

Cet arrêt rappelle ensuite une autre règle essentielle permettant de préserver l'égalité entre les créanciers : l'interdiction des poursuites individuelles. La loi est très claire sur la question (art. L. 622-21 I C. Com.), et la jurisprudence constante : est interdite toute action en résolution d'un contrat pour non-paiement d'une somme d'argent, qu'il s'agisse d'un contrat de bail (Cass. Com. 15 novembre 2016, n° 14-25.767, Bull. Civ. IV, n° 144) ou d'un autre type de contrat (à propos d'un contrat de vente : Cass. Com. 31 mars 1992, n° 90-11.741, Bull. Civ. IV, n° 140). Il en aurait pu être autrement que si la clause résolutoire de plein droit avait produit ses effets avant le jugement d'ouverture de la procédure collective (Cass. Com. 18 novembre 2014, n° 13-23.997, Bull. Civ. IV, n° 170 ; Cass. Com. 9 mai 1995, n° 93-10.549, Bull. Civ. IV, n° 136 ; Cass. Civ. 3e, 11 juin 1997, n° 95-14.355, Bull. Civ. IV, n° 139). Mais si, comme en l'espèce, à la date du jugement d'ouverture, aucune décision passée en force de chose jugée n'ordonne la résiliation du bail, la règle de l'arrêt des poursuites individuelles exclut la poursuite de toute action en ce sens, puisqu'elle aurait pour cause des loyers échus antérieurement au jugement d'ouverture (Cass. Com., 12 juin 1990, n° 88-19.808 ; Cass. Com., 14 mai 1991, n° 89-16.924 ; Cass. Civ. 3e, 26 juin 1991, n° 90-11.948 ; Cass. Civ. 3e, 13 mai 1992, n° 90-18.399 ; Cass. Civ. 3e, 13 octobre 1993 ; Cass. Civ. 3e, 9 décembre 1997 ; Cass. Civ. 3e, 9 janvier 2008, n° 06-21.499). Le caractère d'ordre public de cette règle (Cass. Civ. 1e, 6 mai 2009, n° 08-10.281, Bull. Civ. I, n° 86 ; Cass. Civ. 1e, 19 décembre 1995, n° 93-20.424, Bull. Civ. I, n° 470 ; Cass. Civ. 1e, 5 février 1991, n° 89-14.383, Bull. Civ. I, n° 44) obligeait la cour d'appel à relever d'office la fin de non-recevoir en découlant (Cass. Com., 12 janvier 2010, n° 08-19.645, inédit).

Là encore, la demande d'ouverture de la sauvegarde relevait peut-être d'une stratégie du preneur, afin d'échapper au paiement imposé par le jugement ou le retarder. La solution devra être trouvée hors de la sphère judiciaire, durant la période d'observation par les organes de la procédure collective.



**Procédure collective - redressement judiciaire - plan de redressement - résolution du plan - non-respect du plan - difficultés personnelles d'ordre médical - liquidation judiciaire**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, chambre commerciale, 10 juillet 2019, n° 18/02114**

*Emilie Jonzo, Docteur en droit privé, Enseignante contractuelle à l'Université de la Réunion*

Le non-respect des engagements d'un plan de continuation entraîne habituellement sa résolution. Cependant, les juges ont la faculté d'en décider autrement. Les magistrats de la cour d'appel de Saint-Denis en ont fait usage dans un arrêt du 10 juillet 2019.

Était concerné un agriculteur qui, faisant face à des problèmes de santé, a manqué aux obligations qui lui incombaient au titre d'un plan de redressement, alors qu'il le respectait depuis plusieurs années. La CGSS, créancière, l'a assigné en résolution du plan et demandé l'ouverture d'une liquidation judiciaire à son égard. Si ces demandes ont été accueillies en première instance, la cour d'appel a, quant à elle, tenu compte des circonstances particulières de l'espèce. S'appuyant sur l'article L. 626-27 du Code de commerce, elle rappelle que le tribunal qui a arrêté le plan peut après avis du ministère public en décider la résolution si le débiteur n'exécute pas ses engagements dans les délais fixés par le plan. Cependant, constatant que le débiteur justifie de difficultés personnelles d'ordre médical expliquant sa récente défaillance dans le respect de ses obligations, ainsi que sa faculté de régler une partie non négligeable de ses dettes, et le règlement de sa dette constituée hors plan à l'égard de la CGSS, la cour d'appel va considérer qu'il n'y a lieu de prononcer ni la résolution du plan de redressement, ni la liquidation judiciaire en l'absence de cessation des paiements.

La présente décision nous offre l'occasion de rappeler la distinction entre la résolution du plan pour inexécution (art. L. 626-27 I al. 2 C. com.) et la résolution du plan du fait de la survenance d'un état de cessation des paiements (art. L. 626-27 I al. 3 C. com.). Dans le premier cas, l'ouverture d'une liquidation judiciaire est soumise à la réunion des conditions de droit commun, notamment à l'existence d'un état de cessation des paiements et l'impossibilité manifeste de se redresser. Dans le second cas, la cessation des paiements lors de l'exécution du plan de continuation entraîne à la fois la résolution du plan et l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire. Les demandes du créancier laissent un doute sur l'hypothèse dont il s'agit en l'espèce, tendant à la fois la résolution et à l'ouverture d'une liquidation judiciaire, sans toutefois démontrer la réunion des conditions de droit commun exigées ou que le débiteur se trouve en cessation des paiements. Or, cette confusion va à l'encontre de la distinction clairement établie par le législateur. Si la cour d'appel ne revient pas expressément sur cette distinction, l'on comprend que l'hypothèse visée est bien celle de la résolution pour inexécution. En effet, dans ce cas, la résolution constitue une faculté pour le juge, alors qu'il y est contraint en cas de cessation des paiements du débiteur. À la lecture des faits, le choix des magistrats de la cour d'appel doit être salué : il paraît évident que le débiteur n'a pas failli intentionnellement ou en raison de difficultés financières issues de son activité. Sa défaillance trouve sa seule cause dans la survenance de difficultés personnelles d'ordre médical. Cette décision montre une application pragmatique et humaine de la faculté de résolution du plan en cas de défaillance du débiteur.

Quant au refus de prononcer la liquidation judiciaire de l'agriculteur débiteur, la solution mérite là encore l'approbation. Cette procédure collective n'était en rien justifiée, ni en droit ni en fait. Elle n'aurait pu être ouverte que si l'agriculteur se trouvait en cessation des paiements et face à une impossibilité



manifeste de se redresser, ou encore si la résolution du plan de redressement trouvait sa cause dans la survenance d'un état de cessation des paiements. La décision de la cour d'appel sur ce point vient, à juste titre, infirmer un jugement qui avait assimilé cessation des paiements et défauts de paiements. Or, l'état de cessation des paiements est clairement défini par le législateur comme l'impossibilité de faire face à son passif exigible avec son actif disponible (art. L. 631-1 C. Com.). D'un point de vue concret, l'ouverture d'une liquidation judiciaire à l'égard d'un débiteur dont les défauts de paiements résultent, non de difficultés financières, mais de difficultés personnelles d'ordre médical aurait été une solution particulièrement sévère et incohérente avec la réalité de la situation financière dudit débiteur.



**Procédures collectives - liquidation judiciaire - sanction du dirigeant- insuffisance d'actif (oui) - faillite personnelle (non) - interdiction de gérer (oui) - faute de gestion- défaut de tenue de comptabilité - compte courant d'associé débiteur.**

**Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, chambre commerciale, 10 juillet 2019, n° 19/00352**

*Emilie Jonzo, Docteur en droit privé, Enseignante contractuelle à l'Université de la Réunion*

Si les gérants et dirigeants d'entreprise en difficulté ne subissent heureusement plus les sanctions d'autrefois, ils peuvent toujours faire l'objet de sanctions civiles ou pénales lorsque leur gestion fait apparaître des fautes qui ont causé lesdites difficultés. Un arrêt de la cour d'appel de Saint-Denis du 10 juillet 2019 de revenir sur trois d'entre elles.

En l'espèce, dans le cadre d'une liquidation judiciaire ouverte sur conversion à l'encontre d'une société, le liquidateur a assigné le gérant de la débitrice afin qu'il contribue à l'insuffisance d'actif et fasse l'objet d'une faillite personnelle. Sont invoqués le défaut de tenue de comptabilité et l'existence d'un compte courant d'associé débiteur. La cour d'appel de Saint-Denis, par un arrêt du 10 juillet 2019, a confirmé la condamnation du gérant à contribuer à l'insuffisance d'actif prononcée en première instance. En revanche, elle a infirmé le prononcé de la faillite personnelle d'une durée de 10 ans, lui préférant une interdiction de gérer de 5 ans.

Tout d'abord, à propos de la condamnation du gérant à supporter l'insuffisance d'actif, après avoir rappelé la première phrase de l'article L. 651-2 du Code de commerce, la cour d'appel constate l'existence de l'insuffisance d'actif et examine l'existence de fautes de gestion. Si le défaut de tenue de la comptabilité en constitue effectivement une, aussi bien pour le législateur (art.

L. 123-12 et L. 123-28-2 C. com.) que pour la jurisprudence (Cass. Com., 11 février 2014, n° 12-21.069, inédit), son lien de causalité avec l'insuffisance d'actif n'était pas démontré. La cour d'appel n'avait donc d'autre choix que d'exclure cet argument pour fonder la responsabilité pour insuffisance d'actif, une jurisprudence constante de la Cour de cassation exigeant que chacune des fautes de gestion retenues soit légalement justifiée (Cass. Com., 15 décembre 2009, n° 08-21.906, *Bull. Civ. IV*, n° 166 ; Cass. Com., 30 mars 2010, n° 08-22.140, inédit ; Cass. Com., 22 févr. 2017, n° 15-17.558, inédit), conformément au principe de proportionnalité de la sanction. En revanche, l'existence d'un compte courant d'associé débiteur, prohibé par la loi (art. L. 223-21 C. com.), constitue une faute de gestion dont le lien de causalité avec l'insuffisance d'actif peut être établi dans la mesure où son existence appauvrit la société sans contrepartie (Comp. CA Aix-en-Provence, 5 juillet 2012, considérant le remboursement d'un compte courant créditeur comme une faute de gestion). Cette faute de gestion justifie donc la condamnation du gérant à contribuer à l'insuffisance d'actif.

Quant à la somme mise à sa charge sur ce fondement, elle relève de l'appréciation souveraine des juges du fond, dans la limite du montant de l'insuffisance d'actif (Cass. Com., 9 mai 2018, n° 16-26.684, P).

Si, jusque-là, la décision de la cour d'appel de Saint-Denis n'encourt aucune critique, son interprétation relative au droit transitoire apparaît plus critiquable. En effet, la juridiction cite le complément apporté à l'article L. 651-2 par la loi n° 2016-16-1 du 9 décembre 2016, permettant d'exclure la responsabilité pour insuffisance d'actif en cas de négligence, mais exclut son application au motif que la procédure collective a été ouverte avant l'entrée en vigueur de ladite loi. Or, la Cour de cassation a adopté une position inverse sur l'application du droit transitoire, en considérant qu'à défaut de précision du législateur la disposition s'applique immédiatement aux procédures collectives en cours et instances en responsabilité en cours (Cass. Com., 5 septembre 2018, n° 17-15.031, P). En adoptant une position contraire, la cour d'appel de Saint-Denis exposait donc son arrêt à une éventuelle cassation. Un autre argument plus pertinent et efficace aurait permis d'exclure l'application de cette nouvelle partie de la disposition : la disqualification de l'existence d'un compte d'associé débiteur de « *simple négligence* ».

Ensuite, la cour d'appel de Saint-Denis, utilisant son pouvoir souverain d'appréciation ainsi que la faculté offerte par le 1<sup>e</sup> alinéa de l'article L. 653-8 du Code de commerce, a considéré la faillite personnelle d'une durée de 10 ans disproportionnée au regard des fautes commises par le gérant, et préféré prononcer une interdiction de gérer de 5 ans. La cour d'appel confirme l'absence de tenue d'une comptabilité, l'abus et le détournement d'actif par le biais d'un compte d'associé débiteur, qui ont motivé le prononcé de la faillite personnelle (art. L. 653-4 et L. 653-5 C. Com.), avant de considérer l'interdiction de gérer

plus appropriée. Le prononcé d'une faillite personnelle n'étant qu'une faculté pour la juridiction saisie de cette demande (Cass. Com., 23 mai 2000, n° 97-20.835, inédit ; Cass. Com., 11 juillet 2006, n° 04-12.893, inédit), la cour d'appel pouvait effectivement décider de ne pas prononcer cette sanction, en dépit du fait que les conditions posées par le législateur pour ce faire soient réunies. Cependant, aucune précision n'est apportée sur l'appréciation, par la juridiction d'appel, du caractère disproportionné de la sanction. La disproportion est clairement affirmée, mais aucunement expliquée. Cette modification de la nature et du quantum de la sanction aurait sans doute mérité d'être justifiée. La cour d'appel aurait dû adopter une rédaction plus pédagogique, d'autant qu'un arrêt de la Cour de cassation, rendu quelques mois plus tôt, affirme, au visa des articles L. 653-8 du Code de commerce et 455 du Code de procédure civile, « *que le tribunal qui prononce une mesure d'interdiction de gérer doit motiver sa décision, tant sur le principe que sur le quantum de la sanction, au regard de la gravité des fautes et de la situation personnelle de l'intéressé* » (Cass. Com., 17 avril 2019, n° 18-11.743, P). Le principe de proportionnalité de la sanction justifie, là encore, cette exigence de motivation, et la cour d'appel de Saint-Denis n'y a manifestement pas satisfait. Pour ne pas encourir la cassation sur ce fondement, les arrêts de la juridiction devront désormais mettre clairement en évidence les motivations relatives au choix de la sanction et de sa durée.