

**Cour de cassation**

**chambre commerciale**

**Audience publique du 16 décembre 2014**

**N° de pourvoi: 13-21479**

ECLI:FR:CCASS:2014:CO01135

Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Mouillard (président), président**

SCP Odent et Poulet, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE COMMERCIALE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 21 mai 2013), que, par acte notarié du 29 octobre 2009, la société Bailly a donné en location-gérance un fonds de commerce à M. X...; que, le 1er juillet 2010, celui-ci a été mis en liquidation judiciaire ; que, se prévalant d'une altération de ses facultés mentales lors de la conclusion du contrat, M. X...a assigné la société Bailly en annulation de ce contrat pour insanité d'esprit et en répétition des loyers versés ;

Attendu que la société Bailly fait grief à l'arrêt d'annuler le contrat alors, selon le moyen :

1°/ que le jugement qui ouvre ou prononce la liquidation judiciaire emporte de plein droit, à partir de sa date, dessaisissement pour le débiteur de l'administration et de la disposition de ses biens ; que les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine sont exercés pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le liquidateur ; que si l'action en nullité d'un contrat pour insanité d'esprit n'appartient, de son vivant, qu'à l'intéressé, cela ne signifie nullement qu'elle constitue une action strictement attachée à la personne qui échappe au dessaisissement lorsque le débiteur est en liquidation judiciaire ; qu'en jugeant que l'action en nullité exercée par M. X...est une action personnelle qui demeurerait recevable malgré la procédure de liquidation judiciaire ouverte à son égard, la cour d'appel a violé ensemble les articles L. 641-9 du code de commerce et 414-2 du code civil ;

2°/ que l'annulation d'un contrat pour insanité d'esprit nécessite que la partie qui la requiert prouve qu'elle a été victime d'un trouble mental au moment où elle l'a souscrit ; que le trouble doit être suffisamment grave pour supprimer la faculté de discernement ; que la cour d'appel a relevé qu'il ressort du certificat établi le 29 juin 2010 par le docteur Y...que M. X...a fait « l'objet d'un suivi spécialisé depuis 2008, plusieurs hospitalisations ayant eu lieu, d'abord dans une unité à temps plein du 24 octobre au 13 novembre 2008, puis en hôpital de jour du 13 novembre 2008 au 7 juillet 2009, les soins s'étant ensuite poursuivis en ambulatoire » ; « que dans le cadre de son évolution psychopathologique et de son trouble bipolaire, M. X...a vécu une nouvelle décompensation dans le courant de

l'automne 2009... où il se trouvait dans une phase haute de sa maladie bipolaire soit dans un état hypomaniaque caractérisé par une absence critique des comportements » ; que « cette absence pathologique de discernement lors de la signature de l'acte de location gérance du 29 octobre 2009 est confirmée par le caractère manifestement disproportionné de la redevance mensuelle » ; qu'en statuant ainsi par des motifs insuffisants à établir que M. X...aurait été victime d'un trouble mental au moment de l'acte suffisamment grave pour altérer son consentement, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 414-1 du code civil ;

3°/ que la société Bailly faisait valoir dans ses conclusions que M. X...n'était pas sous l'emprise d'un trouble mental au moment de la signature de l'acte de location-gérance, affirmant notamment que l'acte ayant une forme notariée, M. X...était doté d'un conseil, conseil qui avait remis à M. X...une « reconnaissance de conseils » que celui-ci a lui-même versée aux débats ; que la mère de M. X...est intervenue à l'acte pour consentir à l'affectation hypothécaire d'un bien lui appartenant ; qu'en retenant que M. X...souffrait d'une « absence pathologique de discernement lors de la signature de l'acte de location gérance du 29 octobre 2009 » sans s'expliquer sur ces éléments tendant à démontrer que les facultés de M. X...n'étaient pas atteintes, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ que la société Bailly faisait valoir dans ses conclusions que la baisse du chiffre d'affaires entre 2007 et 2009 résultait du fait que l'ancien gérant n'avait pu consacrer un temps suffisant à l'exploitation du fonds mais qu'une meilleure maîtrise des charges avait permis de dégager un résultat d'exploitation en constante progression, d'où un résultat de l'exercice en constante augmentation (993, 58 euros en 2007, 1 243, 11 euros en 2008 et 28 020, 93 euros en 2009 et que M. X...avait versé aux débats une reconnaissance de conseils dans laquelle il reconnaissait que son attention avait été attirée sur le loyer du au titre de la location-gérance ; qu'en jugeant que l'absence de discernement lors de la signature de l'acte était confirmée par le caractère manifestement disproportionné de la redevance mensuelle de 10 042 euros HT les trois premiers mois puis de 12 542 euros HT à partir du quatrième, alors que les résultats annuels des quatre derniers exercices étaient respectivement de 1 243, 11 euros (2008), 993, 58 euros (2007), 1 541, 02 euros (2006) et 1 350, 94 euros (2005) » sans s'expliquer sur ces éléments, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'après avoir énoncé qu'aux termes de l'article 414-2 du code civil, l'action en nullité fondée sur l'insanité d'esprit n'appartient de son vivant qu'à l'intéressé, la cour d'appel en a exactement déduit que l'action exercée par M. X..., étant exclusivement attachée à sa personne, était recevable en dépit de la procédure de liquidation judiciaire ouverte à son égard ;

Et attendu, en second lieu, que sous le couvert de griefs non fondés de manque de base légale et de défaut de réponse à conclusions, le moyen, pris en ses deuxième, troisième et quatrième branches, ne tend qu'à remettre en cause le pouvoir souverain de la cour d'appel qui, n'étant pas tenue de s'expliquer sur les éléments de preuve qu'elle avait décidé d'écarter, a estimé que la preuve de l'insanité d'esprit de M. X...au moment de l'acte avait été rapportée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Bailly aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du seize décembre deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Odent et Poulet, avocat aux Conseils, pour la société Bailly

Il EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué D'AVOIR confirmé le jugement en ce qu'il avait annulé l'acte de location gérance du 29 octobre 2009 entre la société BAILLY et Monsieur X...; AUX MOTIFS QU'« aux termes de l'article 414-2 du code civil, l'action en nullité fondée sur l'insanité d'esprit n'appartient de son vivant, qu'à l'intéressé ; que l'action en nullité exercée par Monsieur X...est donc une action personnelle qui demeure recevable malgré la procédure de liquidation judiciaire ouverte à son égard ; que selon l'article 414-1 du code civil : " pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit. C'est à ceux qui agissent en nullité pour cette cause de prouver l'existence d'un trouble mental au moment de l'acte " ; qu'il ressort du certificat établi le 29 juin 2010 par le docteur Y..., médecin psychiatre traitant de Monsieur X..., que celui-ci fait l'objet d'un suivi spécialisé depuis 2008, plusieurs hospitalisations ayant eu lieu, d'abord dans une unité à temps plein du 24 octobre au 13 novembre 2008, puis en hôpital de jour du 13 novembre 2008 au 7 juillet 2009, les soins s'étant ensuite poursuivis en ambulatoire ; que le docteur Y...précise dans le cadre de son évolution psychopathologique et de son trouble bipolaire que Monsieur X...a vécu une nouvelle décompensation dans le courant de l'automne 2009, avec à la clef un certain nombre de comportements et d'engagements, en particulier la signature d'un bail commercial, alors qu'à cette époque il se trouvait dans une phase haute de sa maladie bipolaire, soit dans un état hypomaniaque, caractérisé par une absence de critique des comportements ; que cette absence pathologique de discernement lors de la signature de l'acte de location-gérance du 29 octobre 2009 est confirmée par le caractère manifestement disproportionné de la redevance mensuelle de 10 042 euros HT les trois premiers mois puis de 12 542 euros HT à partir du quatrième, alors que les résultats annuels des quatre derniers exercices étaient respectivement de 1 243, 11 euros (2008), 993, 58 euros (2007), 1 541, 02 euros (2006) et 1 350, 94 euros (2005) ; qu'il y a donc lieu d'annuler l'acte de location-gérance litigieux ; que si le dessaisissement résultant de la procédure de liquidation judiciaire dont fait l'objet Monsieur X...est étranger à l'action personnelle en nullité que lui confère l'article 414-2 du code civil, il en va autrement des restitutions et réparations qu'il sollicite, qui, compte tenu de leur nature patrimoniale, entrent dans le champ du dessaisissement ; que par conséquent les demandes de condamnations formées par Monsieur X...à rencontre de la société BAILLY sont irrecevables, à l'exception de celles au titre des frais irrépétibles et des dépens, étant observé que son liquidateur judiciaire ne forme, quant à lui, aucune demande directe de condamnation à rencontre de ladite société, se contentant de solliciter que le montant de la condamnation qui serait éventuellement prononcé au profit de Monsieur X...soit versée entre ses mains » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « la SARL BAILLY en tant qu'employeur de Monsieur X...depuis 2007 ne pouvait ignorer la fragilité de sa santé mentale. De plus, le délai entre la dernière hospitalisation de Monsieur X...et la signature de l'acte est de quatre mois. Par ailleurs, le tribunal constate que le montant mensuel des loyers de location gérance est disproportionné par rapport aux comptes de résultats sur lesquels son montant aurait dû être estimé. Cette constatation est confirmée par le jugement de liquidation judiciaire de Monsieur X...du tribunal de commerce d'Annecy qui précise que le redressement est manifestement impossible, compte tenu notamment d'une redevance de location-gérance trop élevée au regard de l'activité. De plus, la justification du loyer élevé apportée par la SARL BAILLY est sans fondement :- La location gérance aurait dû en effet permettre de tirer un bénéfice au moins supérieur à ce que Monsieur X... aurait dû toucher en tant que salarié et non pas d'économiser ce salaire. ¿ La SARL BAILLY doit en effet rembourser un emprunt mais rien n'indique que celui-ci ait été souscrit exclusivement pour l'acquisition du fonds figurant dans ses comptes. En effet, cet emprunt figure sur une autre société que la

SARL BAILLY qui détient également un restaurant et une boîte de nuit.- En ce qui concerne la location des murs, il n'est pas indiqué dans l'acte de location gérance que la location des locaux continue d'être prise en charge par la SARL BAILLY et que celle-ci n'est refacturée à Monsieur X...via la location gérance. Le contrat n'accorde au loueur que le droit au bail. Enfin, le montant d'une location gérance doit se faire sur la base des comptes de la société mis en location et non sur la situation financière du loueur. Or, les comptes annuels antérieurs à 2009 fournis par la société BAILLY ne présentent absolument pas une rentabilité suffisante pour pouvoir absorber des loyers de location gérance aussi importants. Par conséquent, le montant disproportionné du loyer de location gérance associé à la connaissance des difficultés d'ordre psychologiques de Monsieur X..., confirment que la société BAILLY a bien tenté d'abuser Monsieur X...lors de l'établissement de l'acte de location gérance du 29 octobre 2009. Par conséquent, le tribunal annule l'acte de location gérance et condamne la SARL BAILLY au remboursement des loyers perçus ainsi que les frais d'établissement audit acte. Ces sommes devront être versées au profit de Maître CHATEL-LOUROZ » ;

1° ALORS QUE le jugement qui ouvre ou prononce la liquidation judiciaire emporte de plein droit, à partir de sa date, dessaisissement pour le débiteur de l'administration et de la disposition de ses biens ; que les droits et actions du débiteur concernant son patrimoine sont exercés pendant toute la durée de la liquidation judiciaire par le liquidateur ; que si l'action en nullité d'un contrat pour insanité d'esprit n'appartient, de son vivant, qu'à l'intéressé, cela ne signifie nullement qu'elle constitue une action strictement attachée à la personne qui échappe au dessaisissement lorsque le débiteur est en liquidation judiciaire ; qu'en jugeant que l'action en nullité exercée par Monsieur X...est une action personnelle qui demeurerait recevable malgré la procédure de liquidation judiciaire ouverte à son égard, la cour a violé ensemble les articles L. 641-9 du code de commerce et 414-2 du code civil ;

2° ALORS QUE l'annulation d'un contrat pour insanité d'esprit nécessite que la partie qui la requiert prouve qu'elle a été victime d'un trouble mental au moment où elle l'a souscrit ; que le trouble doit être suffisamment grave pour supprimer la faculté de discernement ; que la cour a relevé qu'il ressort du certificat établi le 29 juin 2010 par le Docteur Y...que Monsieur X...a fait « l'objet d'un suivi spécialisé depuis 2008, plusieurs hospitalisations ayant eu lieu, d'abord dans une unité à temps plein du 24 octobre au 13 novembre 2008, puis en hôpital de jour du 13 novembre 2008 au 7 juillet 2009, les soins s'étant ensuite poursuivis en ambulatoire » ; « que dans le cadre de son évolution psychopathologique et de son trouble bipolaire, Monsieur X... a vécu une nouvelle décompensation dans le courant de l'automne 2009... où il se trouvait dans une phase haute de sa maladie bipolaire soit dans un état hypomaniaque caractérisé par une absence critique des comportements » ; que « cette absence pathologique de discernement lors de la signature de l'acte de location gérance du 29 octobre 2009 est confirmée par le caractère manifestement disproportionné de la redevance mensuelle » ; qu'en statuant ainsi par des motifs insuffisants à établir que Monsieur X...aurait été victime d'un trouble mental au moment de l'acte suffisamment grave pour altérer son consentement, la cour a privé sa décision de base légale au regard de l'article 414-1 du code civil ;

3° ALORS QUE la société BAILLY faisait valoir dans ses conclusions (p. 15 et 16) que Monsieur X...n'était pas sous l'emprise d'un trouble mental au moment de la signature de l'acte de location-gérance, affirmant notamment que l'acte ayant une forme notariée, Monsieur X...était doté d'un conseil, conseil qui avait remis à Monsieur X...une « reconnaissance de conseils » que celui-ci a lui-même versée aux débats ; que la mère de Monsieur X...est intervenue à l'acte pour consentir à l'affectation hypothécaire d'un bien lui appartenant ; qu'en retenant que Monsieur X...souffrait d'une « absence pathologique de discernement lors de la signature de l'acte de location gérance du 29 octobre 2009 » sans s'expliquer sur ces éléments tendant à démontrer que les facultés de Monsieur

X...n'étaient pas atteintes, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4° ALORS QUE la société BAILLY faisait valoir dans ses conclusions (p. 13-14 et 16) que la baisse du chiffre d'affaires entre 2007 et 2009 résultait du fait que l'ancien gérant n'avait pu consacrer un temps suffisant à l'exploitation du fonds mais qu'une meilleure maîtrise des charges avait permis de dégager un résultat d'exploitation en constante progression, d'où un résultat de l'exercice en constante augmentation (993, 58 euros en 2007, 1 243, 11 € en 2008 et 28 020, 93 € en 2009 et que Monsieur X...avait versé aux débats une reconnaissance de conseils dans laquelle il reconnaissait que son attention avait été attirée sur le loyer du au titre de la location gérance ; qu'en jugeant que l'absence de discernement lors de la signature de l'acte était confirmée par le caractère manifestement disproportionné de la redevance mensuelle de 10 042 euros HT les 3 premiers mois puis de 12 542 euros HT à partir du 4e, alors que les résultats annuels des 4 derniers exercices étaient respectivement de 1 243, 11 euros (2008), 993, 58 euros (2007), 1 541, 02 euros (2006) et 1 350, 94 euros (2005) » sans s'expliquer sur ces éléments, la cour a violé l'article 455 du code de procédure civile.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Chambéry, du 21 mai 2013