

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 26 juin 2013

N° de pourvoi: 12-19.698

ECLI:FR:CCASS:2013:C300776

Publié au bulletin

Cassation

M. Terrier (président), président

SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1165 du code civil ;

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal de commerce de Pontoise, 18 octobre 2011), rendu en dernier ressort, que la société Cap emballages concept et automation packaging (la société Cap emballages), depuis en liquidation judiciaire et représentée par la SCP Ouizille-de Keating en qualité de liquidateur, a pris à bail un local commercial situé dans le parc d'activités des Béthunes à Saint-Ouen-l'Aumône (Val-d'Oise) ; que la société anonyme coopérative à capital et personnel variables du Vert Galant et des Béthunes (la société du Vert Galant et des Béthunes), qui exploite les services communs inter-entreprises sur ces deux parcs d'activités, a poursuivi la société Cap emballages en paiement d'une somme représentant sa quote-part des frais de fonctionnement de la zone ;

Attendu que pour débouter la société du Vert Galant et des Béthunes de sa demande, le jugement retient qu'il n'existe aucun commencement de preuve d'une quelconque acceptation d'une offre commerciale de consommation de services communs et aucun document contractuel signé entre les parties ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'obligation d'adhérer à une société d'exploitation de services communs inter-entreprises prévue par le cahier des charges d'une zone

d'aménagement concerté déroge au principe de l'effet relatif des conventions, le tribunal de commerce a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 18 octobre 2011, entre les parties, par le tribunal de commerce de Pontoise ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal de commerce de Versailles ;

Condamne la SCP Ouizille-de Keating, ès qualités, aux dépens ;

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

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite du jugement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-six juin deux mille treize.
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour la société SACV du Vert Galant et des Béthunes.

IL EST FAIT GRIEF au jugement attaqué D'AVOIR débouté la société SACV du Vert Galant et des Béthunes de sa demande en paiement de la somme de 2974,11 euros dirigée contre Cap Emballages Concept et Automation Packaging ;

AUX MOTIFS QUE le bail de la société SARL CAP EMBALLAGES CONCEPT ET AUTOMATION PACKAGING ne prévoit pas de charges complémentaires ; qu'il n'existe aucun commencement de preuve d'une quelconque acceptation d'offre commerciale de consommation de services communs et aucun document contractuel signé entre les parties justifiant l'établissement de quatre factures d'un montant total de 2974,11 euros ; que le « formulaire d'inscription » soumis par la société SACV DU VERT GALANT ET DES BETHUNES ne comporte aucun élément constitutif d'un contrat de vente (sic) mais seulement la signature d'un employé ; que « le contrat d'adhésion » de la société SARL CAP EMBALLAGES CONCEPT ET AUTOMATION PACKAGING à « l'offre commerciale de services communs proposé par la société SACV DU VERT GALANT ET DES BETHUNES » n'est pas correctement formé et ne présage pas d'un consentement tacite et éclairé de la société SARL CAP EMBALLAGES CONCEPT ET AUTOMATION PACKAGING au visa des articles 1101, 1108 et 1134 du code civil ; que les prestations livrées ont été contestées et ou ne sont pas consommées par la société SARL CAP EMBALLAGES CONCEPT ET AUTOMATION PACKAGING ; qu'il conviendra de dire que

la créance dont se prévaut la société SACV DU VERT GALANT ET DES BETHUNES n'a pas un caractère certain ;

1° ALORS QUE le cahier des charges élaboré dans le cadre de la création d'une zone d'aménagement concerté a un caractère réglementaire et s'impose aux propriétaires et utilisateurs de la zone lorsque cela est prévu ; que le titulaire d'un bail commercial portant sur un immeuble situé dans la zone est utilisateur de celle-ci au sens de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme et des dispositions du cahier des charges élaborées pour la ZAC du Vert Galant et des Béthunes ; qu'en déliant la société Cap Emballages Concept et Automation Packaging de toute obligation de respecter le cahier des charges et notamment d'adhérer à la société prévue pour assurer un certain nombre de services communs et d'en payer les charges, le Tribunal de commerce a violé l'article L.311-6 du code de l'urbanisme ;

2° ALORS QUE l'obligation d'adhérer à une société d'exploitation de services communs inter-entreprises prévue par le cahier des charges d'une ZAC déroge au principe de l'effet relatif des conventions ; qu'en retenant qu'il n'existait aucun commencement de preuve d'une quelconque acceptation d'offre commerciale de consommation de services communs et aucun document contractuel signé entre les parties, le Tribunal de commerce a violé l'article 1165 du code civil par fausse application ;

3° ALORS QUE tous les bénéficiaires des aménagements et équipements d'intérêt collectif prévus par le cahier des charges d'une ZAC sont tenus de participer aux charges correspondantes, peu important à cet égard qu'ils aient « réellement consommé » ces prestations ; qu'en retenant que les prestations livrées n'avaient pas été « consommées » par la société Cap Emballages Concept et Automation Packaging pour conclure que cette société n'était pas tenue des charges afférentes à la zone d'activités, le Tribunal de commerce a violé l'article 1134 du code civil.

Publication :

Décision attaquée : Tribunal de commerce de Pontoise , du 18 octobre 2011