RÉSUMÉ :

Il résulte des articles 1199, 1200 et 1315, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et 2051 du code civil que, si la transaction est un contrat qui ne peut produire d'effet qu'entre les parties qui l'ont conclue et qu'à ce titre, un tiers ne peut se prévaloir de ses effets, elle constitue pour lui un fait juridique, de sorte que le tiers codébiteur solidaire, peut invoquer les engagements contenus dans la transaction intervenue entre le créancier commun et l'un de ses coobligés, dès lors qu'il en résulte pour ce dernier un avantage dont il peut lui-même bénéficier. Prive ainsi de base légale sa décision la cour d'appel qui n'a pas recherché, comme cela lui était demandé, si la transaction, conclue entre le bailleur et le locataire cessionnaire portant renonciation du premier à réclamer au second le règlement de loyers impayés, ne constituait pas pour le locataire cédant, garant du locataire cessionnaire et codébiteur solidaire de celui-ci, un avantage dont lui-même pouvait bénéficier

Texte intégral

Cassation
numéros de diffusion : 519
ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300519

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

CIV. 3

CL

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 6 novembre 2025

Cassation

Mme TEILLER, présidente

Arrêt n° 519 FS-B

Pourvoi n° A 24-10.745

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 6 NOVEMBRE 2025

La société Indiana [3], société en nom collectif, dont le siège est [Adresse 1], anciennement dénommée Indiana Sébastopol, a formé le pourvoi n° A 24-10.745 contre l'arrêt rendu le 23 novembre 2023 par la cour d'appel de Paris (pôle 5 - chambre 3), dans le litige l'opposant à la société Cam, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Oppelt, conseillère, les observations de la SARL Matuchansky, Poupot, Valdelièvre et Rameix, avocat de la société Indiana [3], de la SCP Spinosi, avocat de la société Cam, et l'avis de Mme Compagnie, avocate générale, après débats en l'audience publique du 16 septembre 2025 où étaient présents Mme Teiller, présidente, Mme Oppelt, conseillère rapporteure, Mme Proust, conseillère doyenne, Mmes Grandjean, Grall, M. Bosse-Platière, Mme Pic, conseillers, Mme Aldigé, M. Baraké, Mmes Gallet, Davoine, MM. Pons, Choquet, conseillers référendaires, Mme Compagnie, avocate générale, et Mme Maréville, greffière de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des présidente et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 23 novembre 2023), par acte du 10 septembre 1999, un bail commercial a été consenti, par la société Café le cristal, puis renouvelé le 15 janvier 2011 au bénéfice de la société C.V.J par la société Cam (la bailleresse), venant aux droits de la société Café le cristal, puis encore le 5 avril 2013, pour une durée de neuf ans, au profit de la société Indiana Sébastopol, venant aux droits de la société C.V.J.

2. Le 28 décembre 2018, la société Indiana Sébastopol, désormais dénommée Indiana [3] (la garante), a cédé son fonds de commerce à la société Cicerone (la locataire), avec engagement de garantie solidaire.

3. Le 30 juin 2020, la bailleresse a assigné la garante aux fins d'obtenir le paiement d'une certaine somme au titre des loyers dus au 27 février 2020 et impayés par la locataire.

4. Le 3 mai 2021, la bailleresse et la locataire ont conclu un protocole transactionnel par lequel la première renonçait à « tout paiement de loyer entre ses mains, pour toutes les périodes antérieures à la signature du présent protocole d'accord transactionnel moyennant le paiement immédiat par la locataire de la somme de 40 995,11 euros au titre des loyers du troisième trimestre 2020 ».

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa troisième branche

Enoncé du moyen

5. La garante fait grief à l'arrêt de dire que sa garantie solidaire est due jusqu'au 28 décembre 2021 et de la condamner à payer à la bailleresse une certaine somme au titre des loyers, charges et taxes du quatrième trimestre 2019 et pour la période du 1er janvier au 17 février 2020, avec intérêts au taux légal à compter du 2 juin 2020, alors « que le tiers codébiteur solidaire peut se prévaloir d'une transaction intervenue entre le créancier commun et l'un de ses coobligés, dès lors qu'il en résulte pour ce dernier un avantage dont il peut lui-même bénéficier ; qu'en retenant que la transaction conclue le 3 mai 2021 entre la société Cam et la société Cicerone ne pouvait « s'analyser en une renonciation », de la part de la société Cam, « à toute action en justice à l'encontre de la société SNC Indiana Sébastopol notamment en exécution de son engagement de garantie solidaire stipulé à l'article 12 du contrat de bail commercial initial du 10 septembre 1999 liant les deux parties », aux motifs que ce protocole aurait « expressément indiqué que la transaction ne faisait obstacle qu'à l'introduction entre les parties d'une action en justice ayant le même objet, à l'exclusion de toute action introduite à l'encontre d'une personne tiers au protocole, même sur le fondement de la créance objet de la transaction », sans rechercher si la société Indiana Sébastopol, dont la cour d'appel estimait qu'elle était tenue d'une obligation de « garantie solidaire », ne pouvait pas se prévaloir à ce titre de l'avantage que lui procurait cette transaction, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1199, 1200, 1315 et 2051 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 1199, 1200 et 1315, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et 2051 du code civil :

6. Selon le premier de ces textes, les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes. En principe, les tiers ne peuvent ni demander l'exécution du contrat ni se voir contraints de l'exécuter.

7. Selon le deuxième, les tiers doivent respecter la situation juridique créée par le contrat. Ils peuvent cependant s'en prévaloir notamment pour apporter la preuve d'un fait.

8. Aux termes du quatrième, la transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés et ne peut être opposée par eux.

9. Aux termes du troisième, le débiteur solidaire poursuivi par le créancier peut opposer les exceptions qui sont communes à tous les codébiteurs, telles que la nullité ou la résolution, et celles qui lui sont personnelles. Il ne peut opposer les exceptions qui sont personnelles à d'autres codébiteurs, telle que l'octroi d'un terme. Toutefois, lorsqu'une exception personnelle à un autre codébiteur éteint la part divise de celui-ci, notamment en cas de compensation ou de remise de dette, il peut s'en prévaloir pour la faire déduire du total de la dette.

10. Il résulte de ces textes que, si la transaction est un contrat qui ne peut produire d'effet qu'entre les parties qui l'ont conclue et qu'à ce titre, un tiers ne peut se prévaloir de ses effets, elle constitue pour lui un fait juridique, de sorte que le tiers codébiteur solidaire peut invoquer les engagements contenus dans la transaction intervenue entre le créancier commun et l'un de ses coobligés, dès lors qu'il en résulte pour ce dernier un avantage dont il peut lui-même bénéficier.

11. Pour dire que la garantie solidaire est due jusqu'au 28 décembre 2021 et condamner la garante à payer des loyers, charges et taxes au titre du quatrième trimestre 2019 et pour la période du 1er janvier au 17 février 2020, l'arrêt retient d'abord qu'une transaction consentie par une personne intéressée ne lie point toute autre personne intéressée et ne peut lui être opposée. Il retient ensuite que la transaction signée le 3 mai 2021, entre la bailleresse et la locataire, ne fait obstacle qu'à l'introduction entre les mêmes parties d'une action en justice ayant le même objet, à l'exclusion de toute action introduite à l'encontre d'une personne tiers au protocole, même sur le fondement de la créance objet de la transaction et que la signature dudit protocole par la bailleresse ne constitue donc pas une renonciation de sa part à toute action en justice à l'encontre de la garante notamment en exécution de son engagement de garantie solidaire stipulé à l'article 12 du contrat de bail commercial initial du 10 septembre 1999.

12. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la bailleresse n'avait pas consenti à la locataire un avantage dont la garante pouvait bénéficier, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 23 novembre 2023, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris autrement composée ;

Condamne la société Cam aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Cam et la condamne à payer à la société Indiana [3] la somme de 3 000 euros ;

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 de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le six novembre deux mille vingt-cinq par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Composition de la juridiction : Mme Teiller, SARL Matuchansky, Poupot, Valdelièvre et Rameix, SCP Spinosi
Décision attaquée : Cour d'appel Paris 2023-11-23 (Cassation)
Texte(s) appliqué(s) : Com., 28 mars 2006, pourvoi n° 04-12.197, Bull. 2006, IV, n° 85 (rejet), et les arrêts cités.

Copyright 2025 - Dalloz - Tous droits réservés.