

Cour de cassation

Chambre commerciale

Audience publique du 11 avril 2018

N° de pourvoi: 16-24.143

ECLI:FR:CCASS:2018:CO00334

Publié au bulletin

Cassation

Mme Mouillard (président), président

SCP Gadiou et Chevallier, SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 341-1 et L. 341-6 du code de la consommation, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 14 mars 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par un acte notarié du 14 février 2006, la société Sofimurs, aux droits de laquelle vient la société HSBC Real Estate Leasing (le crédit-bailleur), a consenti à la société d'exploitation des eaux de Monteux La Source (le crédit-preneur) un crédit-bail immobilier d'une durée de quinze ans, pour l'acquisition d'un terrain et la construction d'un immeuble à usage industriel, garanti, jusqu'à un certain montant, par le cautionnement solidaire de M. X... ; que le 24 juillet 2009, le crédit-preneur a été mis en redressement judiciaire, procédure convertie le 31 mars 2010 en liquidation judiciaire ; que le 1er avril 2010, le liquidateur a résilié le contrat de crédit-bail immobilier ; que le crédit-bailleur a déclaré une créance comprenant une indemnité de résiliation en soutenant qu'elle était due en raison de l'exercice du choix de résilier le contrat ; qu'assignée en paiement, la caution a contesté être tenue au paiement de cette indemnité en raison de la déchéance du droit du crédit-bailleur de percevoir une telle pénalité résultant de son manquement à ses obligations d'information prévues par les articles L. 341-1 et L. 341-6 du code de la consommation ;

Attendu que pour condamner la caution à payer au crédit-bailleur une somme correspondant aux seuls loyers impayés, outre intérêts, l'arrêt, après avoir constaté que le crédit-bailleur ne justifiait avoir adressé à la caution ni l'information dans le mois des incidents de paiement non régularisés de janvier à juin 2010 de la société débitrice principale et dans le mois de la résiliation, ni l'information annuelle de l'article L. 341-6 du code de la consommation, retient qu'il y a lieu de prononcer la déchéance des intérêts contractuels et la décharge des pénalités et intérêts de retard, laquelle s'étend à l'indemnité de résiliation, devenue exigible le 1er avril 2010, jour où le liquidateur a résilié le contrat, dans la mesure où cette indemnité forfaitaire prévue au contrat constitue une pénalité ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, même fixée de manière forfaitaire, l'indemnité de résiliation due en cas d'exercice du droit de résilier le contrat de manière anticipée conféré au crédit-preneur en application de l'article L.313-9, alinéa 2, du code monétaire et financier, ou à son liquidateur en application de l'article L. 641-11-1, II, et III, 3°, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2008, ne constitue pas une pénalité au sens des articles L. 341-1 et L. 341-6 du code de la consommation, mais a pour objet de réparer le préjudice subi par le crédit-bailleur du fait de l'exercice par le crédit-preneur de sa faculté de résiliation anticipée du contrat, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 juin 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du onze avril deux mille dix-huit. MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat aux Conseils, pour la société HSBC Real Estate Leasing France.

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné M. René X... à payer à la société HSBC Real Estate Leasing France la seule somme de 42 279,60 euros, augmentée des intérêts au taux de 1,5% par mois à compter du 23 décembre 2011

jusqu'à parfait paiement, et d'avoir ainsi partiellement débouté la société HSBC Real Estate Leasing France de sa demande de condamnation de M. X... au paiement de la somme de 475.000 euros en principal, outre intérêts, pour une somme totale de 919.152,76 euros ;

Aux motifs que « le contrat de crédit-bail du 14 février 2006 prévoit, en cas de résiliation du crédit-bail, outre le règlement des loyers et intérêts de retard restant dus au jour de la résiliation, le versement au profit du crédit-bailleur d'une indemnité de résiliation ; qu'il en résulte que cette indemnité prévue à titre de peine contractuelle fait partie intégrante des sommes garanties par la caution ; que sur la déchéance des intérêts et pénalités, la société HSBC Real Estate Leasing conclut que sont inapplicables au contrat de crédit-bail les dispositions de l'article L. 313-22 du code monétaire et financier ; qu'il s'agit des dispositions qui édictent une obligation d'information annuelle des cautions sur le montant du principal, des intérêts, commissions, frais et accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente sous peine de déchéance des intérêts, dispositions qui ne s'imposent qu'aux établissements de crédit ayant accordé un concours financier à une entreprise et qui ne sont donc pas applicables lorsque l'obligation principale résulte d'un crédit-bail immobilier, lequel ne constitue pas un concours financier au sens du texte précité ; que toutefois, l'appelant ne se prévaut pas de ce texte pour voir prononcer la déchéance des intérêts et pénalités ; qu'il se fonde sur les articles L. 341-1 et L. 341-6 du code de la consommation ; qu'en premier lieu, c'est à juste titre que M. X... fait valoir que le tribunal a prononcé la déchéance de tous les accessoires de la dette y compris les intérêts, frais et pénalités, en retenant un fondement erroné tiré de l'article 2293 du code civil, alors que ce texte est relatif à l'obligation annuelle de la caution en cas de cautionnement indéfini d'une obligation principale, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ; que l'article L. 341-1 du code de la consommation édicte : "sans préjudice des dispositions particulières, toute personne physique qui s'est portée caution est informée par le créancier professionnel de la défaillance du débiteur principal dès le premier incident de paiement non régularisé dans le mois de l'exigibilité de ce paiement. Si le créancier ne se conforme pas à cette obligation, la caution ne saurait être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard échus entre la date de ce premier incident et celle à laquelle elle en a été informée" ; que l'article L. 341-6 du code de la consommation, dont se prévaut également M. X..., édicte une obligation d'information annuelle au profit de toute caution physique dès lors que le créancier est un professionnel : "le créancier professionnel est tenu de faire connaître à la personne physique, au plus tard le 31 mars de chaque année, le montant du principal et des intérêts, commissions et frais accessoires restant à courir au 31 décembre de l'année précédente au titre de l'obligation garantie, ainsi que le terme de cet engagement. Si l'engagement est à durée indéterminée, ils rappellent la faculté de révocation à tout moment et les conditions dans lesquelles celle-ci est exercée. A défaut, la caution ne saurait être tenue des pénalités ou intérêts de retard échus depuis la précédente information, jusqu'à la date de communication de la nouvelle information" ; que ces dispositions issues de la loi n°2003-721 du 1er août 2003 sont applicables au cautionnement de M. X... souscrit le 14 février 2006 ; qu'il résulte des pièces régulièrement versées aux débats que :- par lettre recommandée avec avis de réception du 8 janvier 2008, la société HSBC Real Estate Leasing a adressé à M. X... copie de la mise en demeure adressée le 31 décembre 2007 à la société SEEM LA SOURCE, faisant état d'une somme due au 1er octobre 2007 de 8 053,61 euros ; - par lettre recommandée avec avis de réception du 15 février 2008, la société HSBC Real Estate Leasing a adressé à M. X... copie de la mise en demeure adressée le même jour à la société LA SEEM LA SOURCE, faisant état d'une somme exigible au 2 janvier 2008 de 25 038,97 euros ; que la société HSBC Real Estate Leasing ne justifie plus d'aucune information de M. X... jusqu'à

la date du 7 décembre 2011, date à laquelle elle lui a adressé un détail de sa créance à la date de la résiliation du contrat de crédit-bail immobilier, incluant les loyers impayés pour la seule période du 1er janvier 2010 jusqu'au 30 juin 2010, les intérêts de retard et l'indemnité de résiliation ; qu'il convient de rappeler que Maître Y... a résilié le contrat de crédit-bail immobilier le 1er avril 2010, en sorte que l'indemnité de résiliation était devenue exigible ; que la société HSBC Real Estate Leasing ne justifie donc ni d'avoir adressé à la caution l'information dans le mois des incidents de paiement non régularisés de janvier à juin 2010 de la société débitrice principale et dans le mois de la résiliation, ni de lui avoir adressé l'information annuelle de l'article L. 341-6 du code de la consommation ; qu'il y a lieu de prononcer la déchéance des intérêts contractuels et la décharge des pénalités et intérêts de retard ; que cette déchéance s'étend à l'indemnité de résiliation, dans la mesure où cette indemnité forfaitaire prévue au contrat constitue une pénalité ; qu'il en résulte que la seule somme due par M. X... correspond au montant des loyers impayés (42 279,60 euros) » (arrêt p. 5-7) ;

Alors que lorsque le créancier professionnel ne satisfait pas à son obligation d'information, les sommes au paiement desquelles la caution ne saurait être tenue sont celles qui sont constitutives de pénalités ou intérêts de retard échus depuis la précédente information ; que seules constituent une pénalité au sens des articles L. 341-1 et L. 341-6 du code de la consommation, en leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016, les indemnités contractuelles instituées par une clause pénale ; que tel n'est pas le cas de l'indemnité due par le crédit-preneur lorsque celui-ci fait usage de la faculté de résiliation anticipée du contrat de crédit-bail immobilier prévue par l'article L. 313-9 du code monétaire et financier ; qu'au cas présent, la cour d'appel a constaté que l'indemnité de résiliation dont la société HSBC demandait paiement à M. X..., en sa qualité de caution de la société SEEM La Source, crédit-preneur, avait été rendue exigible par la décision du liquidateur judiciaire de cette société de résilier de manière anticipée le contrat de crédit-bail ; qu'en retenant que cette indemnité constituait une pénalité, pour juger qu'en sa qualité de caution, M. X... n'était pas tenu à son paiement, la cour d'appel a violé, par fausse application, les articles L. 341-1 et L. 341-6 du code de la consommation, en leur rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016, ensemble l'article 1152 du code civil, en sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris , du 30 juin 2016