

CIV. 3

SG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 25 mars 2021

Rejet non spécialement motivé

M. CHAUVIN, président

Décision n° 10160 F

Pourvoi n° D 20-11.100

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 25 MARS 2021

La société Sport Holding développement, société par actions simplifiée, dont le siège est [...] , a formé le pourvoi n° D 20-11.100 contre l'arrêt rendu le 7 novembre 2019 par la cour d'appel de Grenoble (chambre commerciale), dans le litige l'opposant à la société Le Parc Saint-Paul, société civile immobilière, dont le siège est [...] , défenderesse à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. David, conseiller, les observations écrites de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société Sport Holding développement, de la SCP Bernard Hémerly, Carole Thomas-Raquin, Martin Le Guerer, avocat de la société Le Parc Saint-Paul, après débats en l'audience publique du 16 février 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, M. David, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu la présente décision.

1. Les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Sport Holding développement aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Sport Holding développement et la condamne à payer la somme de 3 000 euros à la société Le Parc Saint-Paul ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq mars deux mille vingt et un.

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour la société Sport Holding développement.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt confirmatif attaqué d'AVOIR condamné la société Sport Holding Développement, en sa qualité de caution, à payer à la société Le Parc Saint Paul la somme provisionnelle de 22 171 ,56 euros au titre des arriérés de loyers et charges dus par la société Saint Paul's Store ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE selon l'article 873 du code de procédure civile, « Le président peut dans les mêmes limites et même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. Dans les cas où l'obligation n'est pas sérieusement contestable, il peut accorder une provision au créancier ou ordonner l'exécution de l'obligation, même s'il s'agit d'une obligation de faire » ; qu'en l'espèce, la SCI le Parc Saint Paul justifie de l'engagement de son adversaire en qualité de caution par la production de l'acte de cautionnement ; que pour établir que la créance de l'intimée est sérieusement contestable nonobstant l'engagement de caution et la défaillance du débiteur principal, ce qui excéderait les pouvoirs du juge des référés, la société appelante prétend que son adversaire aurait eu un comportement fautif à plusieurs niveaux ; qu'elle fait valoir que l'intimée n'aurait pas mis en oeuvre la caution avant l'instance mais la SCI le Parc Saint Paul a bien mis en oeuvre la caution par la sommation de payer signifiée le 17 août 2018 à laquelle l'acte de cautionnement était annexé et comportant le décompte des sommes réclamées ; que sur l'absence de mise oeuvre de la clause résolutoire par le créancier, qui aurait entraîné l'alourdissement de la dette selon la caution, il est rappelé, outre l'existence de la procédure collective limitant les pouvoirs d'action du créancier, que le cautionnement est en tout état de cause plafonné à trois mois de loyers de sorte que cet argument apparaît inopérant pour rendre la créance sérieusement contestable (alors que la dette locative est bien supérieure et déjà de plus de 80.000 euros lors du commandement de payer), puisqu'il n'existe pas de risque d'alourdissement de la dette ; qu'il en est de même de l'argumentation (contradictoire avec la précédente) selon laquelle le pas de porte aurait pu être cédé mais que la SCI n'aurait pas permis la revente du fonds de commerce ; qu'il n'est pas non plus démontré que la SCI aurait pu recouvrer sa dette sur les biens mobiliers du débiteur nonobstant les règles de la procédure collective ; que sur la gestion du parc commercial et les manquements du bailleur pendant l'exécution du bail, (la caution évoque la non fourniture du niveau de fréquentation promis, la nature des enseignes présentes sur le site, la signalétique, la promotion, l'animation...) et à défaut d'établir des engagements contractuels précis de la SCI quant à la commercialité et à la rentabilité du centre commercial, (la société appelante ne produit à cet effet que des correspondances qui

n'établissent concrètement aucun comportement fautif et le rapport d'un technicien du 3 décembre 2018 commandé par les organes des procédures collectives et qui ne fait part que d'une supposition sur ce point), le comportement fautif du bailleur préjudiciable à la caution n'est pas non plus rapporté ; qu'il n'existe donc aucune contestation sérieuse rendant le juge des référés incompétent pour accorder une provision sur les sommes dues au titre du cautionnement ; qu'en conséquence de ce qui précède, l'ordonnance déférée doit être confirmée ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'aux termes de l'article 809 du code de procédure civile : le président peut, dans les cas où l'existence de l'obligation n'est pas sérieusement contestable, accorder une provision au créancier ; qu'en l'espèce, la société LE PARC SAINT PAUL produit notamment aux débats ; qu'elle précise que le montant du loyer de base annuel TTC s'élève actuellement à 88 686,24 euros, et il n'est pas justifié d'un autre montant ; que le loyer mensuel s'élève ainsi à 7 390,52 euros , et trimestriel à 22 171,56 euros ; qu'il résulte de façon non sérieusement contestable de ces pièces que la société SPORT HOLDING DEVELOPPEMENT s'est bien engagée comme caution de la société ST PAUL'S STORE à hauteur des 3 derniers mois de loyer de base annuelle; que la société SPORT HOLDING ;

1° ALORS QU'en se bornant à retenir, pour écarter toute contestation sérieuse née de l'absence de mise en oeuvre de la clause résolutoire, que le cautionnement était « en tout état de cause plafonné à trois mois de loyers », de sorte qu'il n'existait « pas de risque d'alourdissement de la dette de la caution » par le fait du créancier (arrêt, p. 6, al. 2), sans rechercher, comme elle y était invité, si la mise en oeuvre de la clause résolutoire, qui prévoyait la possibilité de s'en prévaloir « à défaut de paiement d'un seul terme de loyers », n'aurait pas permis de réduire la dette de la caution en-deçà de trois mois de loyers, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134, devenu 1103, du code civil, ensemble les articles 2314 du code civil et 873 du code de procédure civile ;

2° ALORS QU'en toute hypothèse, il revient au créancier de prouver que la perte d'un droit dans lequel la caution aurait pu être subrogée ne lui a causé aucun préjudice ; qu'en se bornant à retenir, pour écarter toute contestation sérieuse née de l'absence de mise en oeuvre de la clause résolutoire, que le cautionnement était plafonné à trois mois de loyers, sans constater que la situation de la société Saint Paul's Store, débitrice principale, et celle de la société Sport Holding Développement, caution, auraient été identiques si la clause avait été mise en oeuvre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2314 du code civil, ensemble l'article 873 du code de procédure civile ;

3° ALORS QU'il revient au créancier de prouver que la perte d'un droit dans lequel la caution aurait pu être subrogée ne lui a causé aucun préjudice ; qu'en se bornant à retenir, pour écarter toute contestation sérieuse née de l'absence de mise en oeuvre du privilège du bailleur, qu'il n'était pas « démontré que la SCI [Le parc Saint Paul] aurait pu recouvrer sa dette sur les biens mobiliers du débiteur nonobstant les règles de la procédure collective » (arrêt, p. 6, al. 4), faisant ainsi peser la charge de la preuve de son préjudice sur la société Sport Holding Développement, caution, la cour d'appel a violé l'article 2314 du code civil, ensemble l'article 873 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté la société Sport Holding Développement de sa demande provisionnelle de dommages intérêts pour préjudice moral ;

AUX MOTIFS QU'il n'existe donc aucune contestation sérieuse rendant le juge des référés incompétent pour accorder une provision sur les sommes dues au titre du cautionnement ; qu'en conséquence de ce qui précède, l'ordonnance déférée doit être confirmée ; que la demande de l'appelante en paiement de dommages intérêts pour préjudice moral subi du fait de l'exécution de l'ordonnance ne peut qu'être rejetée ;

ALORS QU'en application de l'article 624 du Code de procédure civile, la cassation atteignant un chef de dispositif de l'arrêt s'étend, par voie de conséquence, à tous ceux qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire ; que la cassation à intervenir du chef de dispositif par lequel la cour d'appel a condamné la société Sport Holding Développement à payer à la société Le Parc Saint Paul la somme provisionnelle de 22 171,56 euros entraînera, par voie de conséquence, la cassation de l'arrêt en ce qu'il a débouté la première de sa demande tendant au paiement provisionnel de dommages et intérêts.