

19 mai 2015

Cour de cassation

Pourvoi n° 14-13.838

Chambre commerciale financière et économique

ECLI:FR:CCASS:2015:CO00454

## Texte de la décision

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 28 novembre 2013), que, par acte sous seing privé du 23 avril 2007, la société Pôle mat (la société) et M. X... ont conclu un contrat portant sur un engin de terrassement et dont la qualification est discutée entre les parties ; que la société a fait assigner M. X... devant le tribunal d'instance en paiement de loyers et restitution du matériel ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de qualifier le contrat de location et de le condamner à ce titre alors, selon le moyen :

1°/ que la location-vente est une convention par laquelle l'acquéreur du bien, considéré comme locataire pendant la durée des versements échelonnés, devient propriétaire lors du dernier versement ; qu'en qualifiant de location simple la convention conclue le 23 avril 2007 entre la société Pôle mat et M. X... portant sur une mini-pelle Hyundai type R55-7 n° série E2243 aux motifs inopérants que cette convention était dénommée « contrat de location n° 58 », que le terme « location » y revenait à plusieurs reprises à l'exclusion de toute autre qualification, qu'elle fixait un prix unitaire net mensuel de 870 euros, qu'était stipulée une caution encaissable de 15 548 euros et que la société Pôle mat avait adressé durant l'exécution du contrat 14 factures d'appel de loyer sans que M. X... n'élève la moindre contestation, sans rechercher si la qualification de location-vente ne résultait pas de ce que la durée de la convention avait été fixée pour 48 mois ferme et irrévocable, le montant de la caution correspondait à celui du pré-loyer ayant fait l'objet de la facture du 20 avril 2007 portant sur le même matériel, mais aussi de ce que le bon de livraison du 5 mai 2007 comportait la mention : « le client déclare qu'il a reçu la machine en bon ordre et selon le contrat de vente » et de ce que, à trois reprises, dans les correspondances adressées à M. X... le 8 septembre 2008, 23 décembre 2008 et 27 janvier 2010 la société Pôle mat avait indiqué à ce dernier : « vous avez actuellement en location-vente une pelle Hyundai R55-7 de série 2243 jusqu'au 30 avril 2011 (contrat n° 58) », la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil;

2°/ que l'insuffisance de motifs équivaut au défaut de motifs ; qu'en affirmant que le prix unitaire HT mensuel d'un

montant de 870 euros correspond manifestement à un loyer et non au prix de vente du matériel sans s'expliquer sur le fait que ce prix avait été fixé à 42 500 euros HT selon la facture pro forma en date du 29 mars 2007 et qu'en définitive M. X... avait réglé la somme de 49 944,96 euros en exécution du contrat signé le 23 avril 2007, la cour d'appel a privé sa décision de motifs et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ qu'en matière de location-vente, le locataire acquiert automatiquement la propriété du bien par le règlement du dernier loyer ; qu'en énonçant que la qualification de location-vente ne pouvait être retenue au regard de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier en l'absence de stipulation d'une promesse unilatérale du bailleur au locataire portant sur le bien loué alors même que la convention conclue le 23 avril 2007 ne faisait intervenir aucun établissement de crédit et que par l'effet du règlement par M. X... du dernier loyer la propriété de la mini-pelle Hyundai avait été transférée automatiquement à ce dernier, la cour d'appel a violé la disposition susvisée par fausse application, ensemble l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que le contrat était intitulé contrat de location, sans emploi du terme de location-vente, qu'il comportait une date de fin de location sans contenir de promesse de vente, qu'il imposait le versement d'une « caution » encaissable et que le montant du loyer ne correspondait pas au prix de vente du matériel, l'édition antérieure d'une facture pro forma se rapportant à un stade abandonné de la négociation, c'est par une décision motivée et en justifiant légalement sa décision que la cour d'appel a qualifié le contrat de location et non de location-vente ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, le condamne à payer à la société Pôle mat la somme de 3 000 euros et 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 dix-neuf mai deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Delaporte, Briard et Trichet, avocat aux Conseils, pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que le contrat de location n° 58 signé entre la société Pôle Mat et M. X... exerçant sous l'enseigne JS Terrassement le 23 avril 2007 est un contrat de location, constaté que ce contrat a pris fin le 30 avril 2011, condamné M. X... exerçant à l'enseigne JS Terrassement à restituer à la société Pôle Mat la mini-pelle Hyundai R55-7 équipée en attache rapide mécanique et godets, objet du contrat, et ce sous astreinte de 100 euros par jour de retard à l'expiration d'un délai de deux mois commençant à courir à la date de signification de la décision,

condamné M. X... exerçant à l'enseigne JS Terrassement à payer à la société Pôle Mat une indemnité d'occupation égale au montant du loyer mensuel, soit 1.040,52 euros TTC à compter du 30 avril 2011 et ce jusqu'à la restitution effective du matériel, et d'avoir rejeté la demande de M. X... tendant à la condamnation de la société Pôle Mat à lui payer la somme de 15.548 euros,

Aux motifs que les parties ont régularisé un contrat le 23 avril 2007 dont les exemplaires qu'elles produisent sont strictement identiques ; que les termes de cette convention sont dépourvus d'ambiguïté et ne justifient ni requalification, ni interprétation ; qu'elle est nommée « contrat de location n° 58 », elle stipule une « date de début de location », une « date de fin de location », le versement d'une « caution encaissable de 15.548 euros », elle porte sur un engin de travaux public - une mini-pelle Hyundai R55-7 - pouvant parfaitement être l'objet d'un contrat de location ; que le terme de « location » y revient à plusieurs reprises à l'exclusion de toute autre qualification ; qu'elle fixe un « prix unitaire HT mensuel » d'un montant de 870 euros correspondant manifestement à un loyer et non au prix de vente du matériel ; que les stipulations de la convention correspondent à un contrat de location, elle fait état d'une condition exclusive d'une location-vente la caution encaissable et elle ne contient pas un élément indispensable à la caractérisation d'un contrat de location-vente, en application de l'article L.313-7 du code monétaire et financier : une promesse unilatérale de vente du bailleur au locataire portant sur le bien loué ; qu'il est d'ailleurs à noter qu'un contrat de location-vente auquel ferait défaut une telle promesse doit être requalifié contrat de location pure et simple ; que la convention datée et signée par les parties constitue en conséquence un contrat de location ; que M. Bruno X... qui revendique une qualification de location-vente ne produit aucun élément ayant la force probatoire dudit contrat synallagmatique ; qu'il invoque une facture pro forma antérieure d'un mois au contrat faisant état non de la location-vente de la pelle mécanique, mais d'une vente pure et simple ; que le premier juge a fait une exacte appréciation de cette pièce en relevant que les deux parties s'accordent à dire qu'au départ de leur négociation elles ont envisagé la vente du matériel, ce qui explique parfaitement l'édition d'une facture pro forma se définissant comme une facture provisoire permettant à l'acheteur d'un bien d'équipement d'obtenir un crédit ou une autorisation (licence d'importation) ; que cette facture pro forma n'a donc eu d'autre but que de permettre à M. Bruno X... de chercher un financement qu'il n'a pas trouvé ; qu'il en est de même de la facture d'un pré-loyer également éditée avant la signature du contrat de location ; qu'aucun des autres éléments invoqués par M. Bruno X... n'a une valeur probante de nature à remettre en cause celle du contrat signé par les parties et il peut leur être opposé les 14 factures d'appel de loyer faisant expressément référence au contrat de location n° 58 produites par la société Pôle mat, sans que M. Bruno X... n'élève la moindre contestation à leur encontre ; que M. Bruno X... produit en outre une attestation de son expert comptable du juin 2011 faisant état de la « location » de la mini-pelle, il produit certes une seconde attestation de ce même expert comptable du 11 octobre 2013 pour tenter de rectifier la première, mais aux termes d'une explication n'excluant nullement la qualification de « location » dans la mesure où la location-vente n'opère pas plus que la location de transfert de propriété avant la levée de l'option d'achat ; que le fait que M. Y... atteste avoir mis en relation M. Bruno X... avec la société Pôle Mat pour la conclusion d'un contrat de location-vente n'est nullement exclusif du fait que cette relation ait évolué vers un contrat de location pure et simple ; que le jugement déféré sera en conséquence confirmé en ce qu'il a retenu que les parties ont conclu au contrat de location pure et simple ; que M. Bruno X... n'établit en outre pas qu'il aurait été victime de pratiques commerciales trompeuses de la part de la société Pôle Mat, ni que son consentement aurait été vicié et ce d'autant que n'ayant pas trouvé le financement escompté, c'est lui qui est à l'origine de l'évolution de la nature de la relation contractuelle unissant les parties ; que M. Bruno X... sera, en conséquence, débouté de sa demande d'annulation du contrat ; que le contrat de bail liant les parties stipule un terme fixé au 30 avril 2011, mais M. Bruno X... ne conteste pas être toujours en possession de la mini-pelle Hyundai R55-7 et ne plus payer les loyers depuis cette date ; que la société Pôle Mat sollicite de manière un peu contradictoire que soit constaté que le contrat a pris fin le 30 avril 2011 et de prononcer sa résiliation depuis le 18 février 2010, date de l'introduction de l'instance et ce d'autant qu'il ne poursuit le paiement d'une indemnité d'occupation qu'à compter du 30 avril 2011 ; qu'aucune des parties ne sollicitant la reconduction du contrat, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a retenu que le contrat a pris fin à son terme le 30 avril 2011 et en ce qu'il a condamné M. Bruno X... à payer, à compter de cette date, une indemnité mensuelle correspondant au montant du loyer, soit 1.040,52 euros TTC jusqu'à la date de restitution effective de la pelle mécanique ; que M. Bruno X... sollicite le remboursement de la somme de 15.548 euros stipulée par le contrat de location au titre de caution encaissable et non seulement la somme de 14.352 euros comme en première instance ; que cela étant, le rejet de cette demande ne peut là encore qu'être confirmé dans la mesure où, comme le retient exactement le tribunal, le dépôt de garantie versé dans le cadre d'un contrat de location a pour finalité de garantir au bailleur la restitution du matériel loué dans le même état,

sauf vétusté d'usage, que lors de la prise d'effet du bail,

Alors, en premier lieu, que la location-vente est une convention par laquelle l'acquéreur du bien, considéré comme locataire pendant la durée des versements échelonnés, devient propriétaire lors du dernier versement ; qu'en qualifiant de location simple la convention conclue le 23 avril 2007 entre la société Pôle Mat et M. X... portant sur une min-pelle Hyundai type R55-7 n° série E2243 aux motifs inopérants que cette convention était dénommée « contrat de location n° 58 », que le terme « location » y revenait à plusieurs reprises à l'exclusion de toute autre qualification, qu'elle fixait un prix unitaire net mensuel de 870 euros, qu'était stipulée une caution encaissable de 15 548 euros et que la société Pôle Mat avait adressé durant l'exécution du contrat 14 factures d'appel de loyer sans que M. X... n'élève la moindre contestation, sans rechercher si la qualification de location-vente ne résultait pas de ce que la durée de la convention avait été fixée pour 48 mois ferme et irrévocable, le montant de la caution correspondait à celui du pré-loyer ayant fait l'objet de la facture du 20 avril 2007 portant sur le même matériel, mais aussi de ce que le bon de livraison du 5 mai 2007 comportait la mention : « le client déclare qu'il a reçu la machine en bon ordre et selon le contrat de vente » et de ce que, à trois reprises, dans les correspondances adressées à M. X... le 8 septembre 2008, 23 décembre 2008 et 27 janvier 2010 la société Pôle Mat avait indiqué à ce dernier: « Vous avez actuellement en location-vente une pelle Hyundai R55-7 de série 2243 jusqu'au 30 avril 2011 (contrat n° 58) », la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil,

Alors, en deuxième lieu, que l'insuffisance de motifs équivaut au défaut de motifs ; qu'en affirmant que le prix unitaire HT mensuel d'un montant de 870 euros correspond manifestement à un loyer et non au prix de vente du matériel sans s'expliquer sur le fait que ce prix avait été fixé à 42.500 euros HT selon la facture pro forma en date du 29 mars 2007 et qu'en définitive M. X... avait réglé la somme de 49.944,96 euros en exécution du contrat signé le 23 avril 2007, la cour d'appel a privé sa décision de motifs et a violé l'article 455 du code de procédure civile,

Alors, en troisième lieu, qu' en matière de location-vente, le locataire acquiert automatiquement la propriété du bien par le règlement du dernier loyer; qu'en énonçant que la qualification de location-vente ne pouvait être retenue au regard de l'article L.313-7 du code monétaire et financier en l'absence de stipulation d'une promesse unilatérale du bailleur au locataire portant sur le bien loué alors même que la convention conclue le 23 avril 2007 ne faisait intervenir aucun établissement de crédit et que par l'effet du règlement par M. X... du dernier loyer la propriété de la mini-pelle Hyundai avait été transférée automatiquement à ce dernier, la cour d'appel a violé la disposition susvisée par fausse application, ensemble l'article 1134 du code civil.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel de chambéry  
28 novembre 2013