

Texte de la décision

COUR D'APPEL DE DOUAI CHAMBRE 2 SECTION 1 ARRET DU 21/02/2002 NO RG:

99/01601 Tribunal de Commerce LILLE du 15 Octobre 1998 Réf: CT/SR APPELANTE : La S.A.R.L. N. I. * EN LIQUIDATION JUDICIAIRE ayant son siège social 56 Boulevard de la Liberté 59000 LILLE Représentée par la SCP MASUREL-THERY, avoués à la Cour Assistée de Maître Karl VAND avocat au barreau de LILLE INTIME : Maître S. ès-qualités de liquidateur de l'EURL M. demeurant 68 Avenue du Peuple Belge 59800 LILLE Représenté par Maître LENSEL, avoué, reprenant l'instance aux lieu et place de Maître NORMAND, avoué à la Cour Assisté de Me MALLE, avocat au barreau de LILLE, substitué par Maître TITRAN COMPOSITION DE LA COUR LORS DU DÉLIBÉRÉ : Mme GEERSSEN, Président de chambre M. TESTUT, Conseiller M. MICHEL, Conseiller GREFFIER LORS DES DÉBATS - Mrne X... DÉBATS à l'audience publique du 07 Novembre 2 M. TESTUT, magistrat chargé du rapport, a entendu les conseils des parties. Ceux-ci ne s'y étant pas opposés, il en a rendu compte à la Cour dans son délibéré (article 786 du nouveau code de procédure civile). ARRÊT CONTRADICTOIRE prononcé à l'audience publique du 21 février 2002, après prorogation du délibéré du 13 Décembre 200 1, date indiquée à l'issue des débats. Mme GEERSSEN, Président, a signé la minute avec Mme X..., Greffier, présents à l'audience lors du prononcé de l'arrêt. ORDONNANCE DE CLOTURE DU 20/10/2000 I. Données devant la Cour : La décision attaquée : Le Président du Tribunal de Commerce de Lille, statuant en référé le 15 octobre 1998, a condamné par provision la société N. I. à payer à Maître S., ès qualités de liquidateur judiciaire de l'EURL M., la somme de 70.000 francs avec les intérêts au taux légal à compter du 13 juillet 1998, ainsi que la somme de 2.500 francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Procédure : La société N. I. a formé appel de cette décision le 26 février 1999. La clôture de l'instruction a été ordonnée le 20 octobre 2000. Par des conclusions de reprise

d'instance du 6 novembre 200 1, Maître LENSEL est venue en lieu et place de Maître NORMAND en tant qu'avoué de Maître S. ès qualités. Les prétentions de l'appelant : Dans ses conclusions en date du 28 juin 1999, la société N. I. demande à voir : - infirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions, - débouter Maître S. ès qualités de toutes ses demandes, - condamner Maître S. à lui payer la somme de 3.000 francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. Les prétentions de l'intimé : Maître S. ès qualités, par conclusions du 22 juillet 1999, demande à voir et confirmer la décision entreprise en toutes ses dispositions, condamner la société N. I. à lui payer la somme de 3.000 francs au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile. II- Argumentation de la Cour : Sur les circonstances du litige : L'EURL M. s'est portée acquéreur d'un immeuble d'habitation à Lille auprès de la société N. I. par un compromis de vente du 25 février 1994, pour le prix de 826. 000 francs payable comptant au jour de la réitération de l'acte. Auparavant par une convention du 1 1 février 1994 annexée au compromis, les mêmes parties pour le même bien ont convenu d'une convention de portage par laquelle l'EURL M. se voyait rembourser par la société N. I., au jour de l'acquisition de l'immeuble, une somme de 70.000 francs préalablement avancée par l'EURL M. pour le prix convenu de 826.000 francs. L'EURL M. n'a pas été en mesure de régulariser l'acquisition et en a informé la société N. I. le 28 décembre 1995. Cette société a été ultérieurement mise en redressement judiciaire le 22 avril 1996, puis en liquidation judiciaire. Sur la nature de l'avance de 70. 000 francs faite à la société N. I. : Pour se déterminer, après avoir rappelé que constitue une clause pénale la clause d'un contrat par laquelle les parties fixent forfaitairement et d'avance l'indemnité à laquelle donnera lieu l'inexécution de l'obligation contractée, le premier juge a

considéré que cette avance ne remplissaient pas ces conditions et a ainsi écarté l'argumentation de la société N. I.. Attendu que la convention du 1 1 février 1994 fait corps avec le compromis de vente du 25 février 1994 ; Attendu que la commune intention des parties telle qu'elle ressort de cette convention de portage est que la société N. I. se porte acquéreur pour 700.000 francs "en marchands de bien" de l'immeuble du 6 rue Princesse auprès des conjoints Y..., puis, que l'EURL M. rachète l'immeuble pour 826.000 francs, l'EURL M. prenant en charge pendant le portage les frais d'acquisition et le portage financier de la société N. I. ainsi que la prise en charge des locataires ; Attendu que la société N. I. ne soutient plus en cause d'appel que cette avance aurait le caractère de clause pénale, reconnaissant d'ailleurs que le compromis du 25 février 1994 avait écarté le principe d'une telle clause, Attendu que la société N. I. se borne alors à soutenir que puisqu'il n'y a jamais eu réitération du compromis de vente, il n'y a alors aucune obligation de remboursement de l'avance , Attendu que la somme ainsi avancée ne peut être qu'une facilité de trésorerie pendant la

période de portage, la société N. I n'établissant pas que cette avance correspondrait à des sommes quelle aurait été amenées à régler en lieu et place de l'EURL M., au titre des charges que cette dernière avait prévue de supporter durant la phase de portage ; Attendu que celui qui reçoit par erreur ou sciemment ce qui ne lui est pas du s'oblige à le restituer; Qu'ainsi la décision entreprise sera confirmée. Sur les frais irrépétibles : Maître S., ès qualités, a dû engager des frais irrépétibles en cause d'appel que la Cour fixe à 450 euros. Sur les dépens : La société N. I. supportera les dépens qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du Nouveau Code de Procédure Civile. III Décision de la Cour : Par ces motifs, La Cour Confirme l'ordonnance de référé du 15 octobre

1998, y ajoute, Condamne la société N. I. à payer à Maître S., ès qualités, la somme de 450 euros au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, Met à la charge de la société N. I. les dépens, dont distraction au profit de l'avoué de Maître S.. Le Greffier Le Président J. X... 1. GEERSSEN