

21 juillet 2022

Cour d'appel de Lyon

RG n° 19/02687

3ème chambre A

Texte de la **décision**

Entête

N° RG 19/02687 - N° Portalis DBVX-V-B7D-MKBB

Décision du

Tribunal de Commerce de SAINT ETIENNE

Au fond du 05 mars 2019

RG : 2014j00744

Société FONCIA SEINE OUEST

C/

Société LOCAM

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE LYON

3ème chambre A

ARRET DU 21 Juillet 2022

APPELANTE :

La Société FONCIA MARCEAU, dont la dénomination est désormais FONCIA SEINE OUEST

[Adresse 5]

[Localité 6]

Représentée par Me Julien MALLON de la SCP BONIFACE-HORDOT-FUMAT-MALLON, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE et ayant pour avocat plaident, Me Rémy HUERRE de la SELARL HP & Associés, avocat au barreau de PARIS, toque : J109

INTIMÉE :

La Société LOCAM-LOCATION AUTOMOBILES MATERIELS

[Adresse 2]

[Localité 4]

Représentée par Me Michel TROMBETTA de la SELARL LEXI, avocat au barreau de SAINT-ETIENNE

Date de clôture de l'instruction : 29 Janvier 2020

Date des plaidoiries tenues en audience publique : 08 Juin 2022

Date de mise à disposition : 21 Juillet 2022

Audience présidée par Anne-Marie ESPARBÈS, magistrat rapporteur, sans opposition des parties dûment avisées, qui en a rendu compte à la Cour dans son délibéré, assisté pendant les débats de Jessica LICTEVOUT, greffier.

Composition de la Cour lors du délibéré :

- Anne-Marie ESPARBÈS, président
- Catherine CLERC, conseiller
- Raphaële FRAIVRE, vice-présidente placée

Arrêt Contradictoire rendu publiquement par mise à disposition au greffe de la cour d'appel, les parties présentes ou représentées en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile,

Signé par Anne-Marie ESPARBÈS, président, et par Tiffany JOUBARD, directrice des services de greffe judiciaires, auquel la minute a été remise par le magistrat signataire.

Exposé du litige

EXPOSÉ DU LITIGE

Par acte du 28 août 2014, la SAS Location Automobiles Matériels (Locam) a fait assigner la SAS Foncia Marceau devant le tribunal de commerce de Saint-Étienne en paiement de la somme totale en principal de 89.611,53€ outre intérêts au taux légal, indemnité de procédure et charge des dépens, relativement à 6 contrats de location portant sur des équipements de télésurveillance fournis par la SARL Alliance Security Solutions (Alliance) concernant les deux sites suivants :

1- le parking Bapaume [Adresse 1], suivant 4 contrats :

- contrat n° 924603 du 15 décembre 2011 suivi d'un procès-verbal de réception de matériels signé par le locataire le 9 janvier 2012,
- contrat n° 927157 du 13 janvier 2012 suivi d'un procès-verbal de réception de matériels signé par le locataire le 23 janvier 2012,
- contrat n° 929209 du 25 janvier 2012 suivi d'un procès-verbal de réception de matériels signé par le locataire le 28 janvier 2012,
- et contrat n° 951665 du 26 avril 2012 suivi d'un procès-verbal de réception de matériels signé par le locataire le 7 mai 2012,

2- le site du [Adresse 3], suivant 2 contrats :

- contrat n° 992930 du 24 mai 2012 suivi d'un procès-verbal de réception de matériels signé par le locataire le 21 novembre 2012,

- et contrat n° 991428 du 24 septembre 2012 suivi d'un procès-verbal de réception de matériels signé par le locataire le 21 novembre 2012,

Au titre de ces contrats, Locam a indiqué d'une part, que Foncia Marceau avait cessé de régler les différents loyers, ce qui l'avait conduite à lui adresser, en sa qualité de cessionnaire des contrats et pour chacun d'eux, une mise en demeure de régler les échéances impayées sous peine de déchéance et de l'exigibilité de toutes sommes dues au titre du contrat ; et d'autre part, que par jugement du tribunal de commerce de Bobigny du 24 juin 2014, Alliance avait été mise en liquidation judiciaire, la SCP Moyrand-Bally étant désignée en qualité de liquidateur.

Par jugement du 5 mars 2019, le tribunal :

s'est déclaré compétent,

a dit que l'action engagée par Locam est recevable et bien fondée,

a dit qu'il n'y a pas lieu de rejeter l'application de la clause pénale des contrats,

a débouté Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest de l'ensemble de ses demandes,

a condamné Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest à verser à Locam la somme de 89.611,53€, outre intérêts au taux légal à compter du 28 août 2014,

outre la somme de 1.500€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

avec charge des dépens,

et a dit n'y avoir lieu à exécution provisoire.

Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest a interjeté appel par acte du 17 avril 2019.

Par conclusions du 13 janvier 2020 fondées sur les articles 42, 46 et 700 du code de procédure civile, 1134 et suivants, 1231-5 et 1984 et suivants du code civil, L. 311-32 du code de la consommation et sur la loi du 10 juillet 1965 ainsi que le décret du 17 mars 1967, Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest demande à la cour par voie d'infirmer de :

- la juger recevable et bien fondée en ses demandes,

- juger que seuls le syndicat des copropriétaires du [Adresse 3] [le Syndicat] et l'association syndicale libre des parkings Bapaume [l'ASL] sont cocontractants de Locam,
- juger que le litige ne ressort pas de la compétence du tribunal de commerce de Saint-Etienne,
- juger que Alliance et Locam ont failli au respect de leurs obligations contractuelles,
- en conséquence,
- in limine litis,
- juger Locam irrecevable et mal fondée en l'ensemble de ses demandes fins et conclusions, - se déclarer incompétent pour apprécier le présent litige,
- à titre subsidiaire,
- confirmer le jugement déféré en ce qu'il a constaté l'interdépendance et l'indivisibilité des contrats la liant à Alliance et à Locam,
- juger que le contrat s'est trouvé résilié au mois de juillet 2013,
- débouter Locam de l'ensemble de ses demandes fins et conclusions,
- à titre infiniment subsidiaire,
- juger que la clause prévue à l'article 10.3 des conditions générales de location constitue une clause pénale et est manifestement excessive,
- diminuer et fixer le montant de l'indemnisation qu'elle doit à Locam à la somme
minimale d'un euro,
- en tout état de cause,
- condamner Locam à lui payer la somme de 7.000€ par application de l'article 700 du code de procédure civile,
- ainsi qu'aux entiers dépens dont distraction au profit de la SELARL HP et associés.

Par conclusions du 15 octobre 2019 fondées sur les articles 14, 42 et 48 du code de procédure civile, 1134 et suivants et 1149, 1152, 1184 anciens du code civil ainsi que L. 641-11-1 du code de commerce, Locam demande à la cour par voie de confirmation de :

- dire non fondé l'appel de Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest,
- débouter celle-ci de toutes ses demandes,
- y ajoutant, condamner l'appelante à lui régler une nouvelle indemnité de 3.000€ au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

- et aux entiers dépens.

Motivation

MOTIFS

A titre liminaire, d'une part, il est précisé que le litige n'est pas soumis au nouveau droit des contrats issu de l'ordonnance du 10 février 2016 puisque tous les contrats ont été signés avant le 1er octobre 2016 ; et d'autre part, que Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest indique en tête de ses écritures disposer notamment de l'enseigne commerciale à [Localité 7] «Foncia Dupont Delal ».

En premier lieu, Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest fonde son appel sur son absence de qualité de cocontractante de Locam aux motifs que les contrats ont été souscrits pour le compte du Syndicat et de l'ASL par elle-même agissant dans le cadre de sa mission de syndic, et qu'à défaut de relations commerciales, le tribunal de commerce était incompétent.

Elle précise que Locam n'ignorait pas sa qualité de gestionnaire des deux entités, le Syndicat et l'ASL étant obligatoirement représentés par leur représentant légal, à savoir le syndic, seul habilité à contracter, et n'avoir signé les contrats qu'en sa qualité de mandataire.

Ajoutant que Alliance ne s'est pas non plus méprise sur l'identité de ses clients ni sur les sites concernés par les installations des matériels, elle en tire la conséquence que Locam devait assigner ces deux entités bénéficiaires des contrats et non pas elle-même.

Elle clôt son argumentation en précisant que seul le tribunal de grande instance était compétent eu égard à la personnalité civile de la copropriété et de l'ASL qui ne sont pas commerçantes et n'exercent pas d'actes de commerce, ainsi qu'en raison du montant des demandes, et spécialement le tribunal de grande instance de Pontoise compte tenu de la situation de l'immeuble (articles 61-1 du décret du 17 mars 1967 et 43 de la loi du 10 juillet 1965), ce qui exclut selon elle la clause de compétence stipulée au contrat inapplicable à ses mandantes (article 48 du code de procédure civile).

Ce qui doit être écarté, en notant tout d'abord qu'il résulte des productions de l'appelante que le nom de Foncia Dupont Delal correspond à celui d'une enseigne commerciale comme elle l'indique dans ses écritures. Si Locam indique que ce nom de Foncia Dupont Delal correspond à un établissement ou une enseigne, la conséquence juridique à en tirer est identique, à savoir que Foncia Dupont Delal ne dispose d'aucune personnalité juridique, qui est au contraire détenue par Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest, assignée à bon droit par Locam.

En effet, en premier point, ne contestant pas que Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest était, à l'époque de la souscription des contrats, sous le nom de Foncia Dupont Delal, le syndic de la copropriété de l'immeuble situé [Adresse 3] et le gestionnaire du parking Bapaume, Locam est bien fondée à souligner que les six contrats ainsi que les six procès-verbaux de réception des matériels ont été signés par Foncia Dupont Delal, pour le compte de la société commerciale Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest, avec prélèvement sur le compte bancaire de l'appelante ce que celle-ci n'a pas contesté.

Foncia Dupont Delal est expressément identifiée en tête de chaque contrat en qualité de cocontractante et elle a apposé son cachet commercial tant sur chacun des 6 contrats que sur les 6 procès-verbaux de réception des matériels, avec mention de ses numéros de RCS et de Siret. C'est donc Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest qui est la cocontractante de Locam par le biais de son enseigne commerciale.

L'identité de la personne physique ayant apposé sa signature sur les contrats, dans le cadre relatif au cocontractant de Alliance est indifférente, qu'il s'agisse de M. [C] [W] « principal de copropriété » pour les contrats relatifs au parking ou Mme [J] [H] « directrice d'agence » pour ceux concernant le site du [Adresse 3]. Il en est de même de l'identification de la personne physique visée sur les procès-verbaux de réception (Mme [Z] [D] ayant la fonction de gestionnaire de copropriété), ce qui ne modifie pas l'identité de la réceptionnaire Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest par son enseigne commerciale Foncia Dupont Delal.

Encore, la mention de la qualité de syndic sur les courriers adressés à Locam en février, avril et juillet 2014 n'empêche pas que l'expéditeur est Foncia Dupont Delal ; les deux offres établies par Alliance ont été validées par Foncia Dupont Delal ; les factures 64 et 65 de Alliance du 15 novembre 2011 ont été libellées au nom de Foncia Dupont Delal ; les ordres de services de janvier, février et mai 2012 ont été initiés par Foncia Dupont Delal avec une mention de l'ASL Parking Bapaume pour ne situer que l'immeuble concerné ; les factures de Locam sur la période de septembre 2012 à août 2013 ont été adressées à Foncia Marceau et les courriers en réponse à ceux émis par Locam ont été adressés par Foncia Dupont Delal ; enfin, l'identification des bénéficiaires des prestations de Alliance, figurant en outre sur les extraits comptables versés au débat, à savoir le Syndicat et l'ASL, ou les immeubles Parking Bapaume et [Adresse 3], est indifférente et ne peut utilement modifier la nomination de la cocontractante.

La société commerciale Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest, cocontractante de Alliance qui a cédé son contrat à Locam, a ainsi été exactement assignée par celle-ci par son acte introductif d'instance du 28 août 2014.

Si Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest avait entendu signer en qualité de représentante ou mandataire (elles

visent ces deux qualités dans ses écritures) du Syndicat ou de l'ASL, elle se devait de conclure le contrat avec Alliance au nom de ces deux entités (dont la détention effective d'une personnalité morale n'est pas discutée en l'espèce), en signant avec le visa de la qualité alléguée.

Ayant contracté en son nom propre, via son enseigne commerciale dépourvue de personnalité juridique, elle s'est personnellement engagée et est redevable d'une bonne exécution de ses propres obligations résultant des contrats litigieux.

Par voie de conséquence, elle a été justement assignée par Locam devant la juridiction commerciale eu égard à sa qualité de société commerciale, précisément devant le tribunal de commerce de Saint-Étienne en application de la clause de compétence territoriale figurant à l'article 16 des contrats, portée en encadré, dont elle ne dit pas qu'elle y figure suivant des caractères qui ne seraient pas « très apparents ».

En deuxième lieu, au fond, Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest se défend contre Locam en invoquant les dysfonctionnements des matériels loués à partir de janvier 2013 pour les parkings Bapaume et de juin 2013 pour le Syndicat, notamment du fait de dégradations et d'actes de vandalisme, ajoutant avoir signalé ces faits à M. [V] directeur d'agence de Alliance, puis à Locam par sa LRAR du 10 août 2013. Elle précise en outre que Alliance n'a pas respecté ses obligations de maintenance et de surveillance des matériels l'empêchant d'exercer ses missions de surveillance, et en outre, que cette dernière a abandonné les chantiers, ne répondant plus aux courriers, avant d'être placée en liquidation judiciaire, excluant toute diligence.

Les pièces qu'elle verse au débat, notamment les échanges écrits avec Alliance tels que sa LRAR du 16 juillet 2013 et ses courriels adressés à Locam les 17 octobre et 4 novembre 2013, établissent la réalité de ses plaintes et celle du non-respect par Alliance de ses obligations qui n'est démenti par aucun document contraire et dont Locam a été avertie par le courrier de Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest du 10 août 2013, non contredit. De plus, si Locam rappelle les dispositions de l'article L.641-11-1 du code de commerce excluant que le seul fait de l'ouverture d'une procédure de liquidation judiciaire puisse conduire à une résolution ou résiliation de contrat, ce qui est exact juridiquement, en l'espèce, Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest ne retient pas cette ouverture de procédure collective (du 24 juin 2014) comme preuve de la défaillance de Alliance Security Solutions, en visant exactement le non-accomplissement des obligations de celle-ci à compter de juin 2013.

Par ailleurs, comme le rappelle Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest à juste titre, les obligations de fourniture-prestation et de location financière sont interdépendantes comme participant d'une même opération économique, ce qui répute non écrite toute clause contraire à cette notion ; il en est ainsi des clauses de choix de matériel réservé au locataire et de non-recours ou de mandat, invoquées à tort par Locam. Il n'est pas utile, contrairement au dire de l'appelante, de viser sur ce point l'article L.311-32 du code de consommation.

Cependant, aucune résiliation « de plein droit » des contrats n'est survenue par l'initiative de Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest aux torts de Alliance. L'appelante affirme avoir résilié les contrats par ses LRAR des 16 juillet 2013 adressée à Alliance Security Solutions, 10 août 2013 adressée à Locam et 22 octobre 2013 adressée à Artys (qui est l'enseigne commerciale de Alliance). Ces courriers ne constituent pas la lettre de mise en demeure et la lettre de

résiliation unilatérale visées à l'article 12.2.1 des conditions générales du contrat contrairement à ce qu'elle invoque.

Le premier courrier a pour objet des « réserves », le deuxième est une contestation des factures de Locam et le troisième est un courrier succinct de résiliation de la part de Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest ne portant aucune référence à une mise en demeure préalable. En cet état, il est inopérant pour Locam d'invoquer l'application de l'article 1184 du code civil exigeant une demande judiciaire en résolution.

La résiliation est d'autant moins acquise que, comme l'indique justement Locam, Alliance n'est pas appelée à la cause, ni aucun représentant de sa procédure collective.

De plus, il est noté que Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest n'invoque aucun effet de la cession du contrat par Alliance à Locam à qui elle ne dit pas qu'ont été transférées les obligations de la première.

Par voie de conséquence, Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest est déboutée de ses prétentions visant la résiliation des contrats au 1er juillet 2013 et, à défaut d'anéantissement du contrat principal, excluant la caducité du contrat de location financière par conséquence nécessaire, elle est infondée à prétendre au rejet des demandes de Locam.

En troisième lieu, dès lors que Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest ne conteste pas les périodes d'impayé visées par Locam ni les montants échus impayés, telles que visés dans les mises en demeure produites par Locam, celle-ci est fondée à solliciter l'application de la clause résolutoire des contrats visée à l'article 10.3 de leurs conditions générales.

Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest n'a pas plus discuté le montant du loyer contractuellement stipulé dans chaque contrat tel que requis par Locam.

Locam prétend à l'octroi des indemnités de résiliation calculées sur les échéances non échues, qui est qualifiable de clause pénale comme valant indemnisation forfaitaire et par avance du préjudice subi par le loueur, ainsi que sur les clauses pénales de 10 % qu'elle chiffre dans ses écritures tant sur les impayés que sur les indemnités de résiliation.

Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest, qui ne conteste pas leur mode de calcul, sollicite leur réduction en les qualifiant de manifestation excessives.

Ce qualificatif ne résulte pas, contrairement à ce qu'elle invoque, de la défaillance de Alliance.

Mais, si Locam revendique à bon droit l'indemnisation d'un préjudice subi par le fait qu'elle a acquitté le prix des

matériels -devenus sans valeur- comme les factures produites en justifient, que l'économie de la convention est ruinée par le fait de la défaillance du locataire avant le terme des contrats, que doit être retenue la mobilisation du capital à amortir sur la durée contractuelle, ainsi que la ruine de l'économie des conventions, encore non seulement le gain manqué mais aussi la perte subie, les clauses pénales, réclamées tant sur les impayés que sur les loyers à échoir constitutifs de l'indemnité de résiliation contractuelle, tels que chiffrés par Locam dans ses mises en demeure et repris dans ses écritures, s'avèrent effectivement manifestement excessives.

A raison de leur réduction, qui sera opérée par l'exclusion des clauses pénales de 10% sur l'indemnisation de résiliation, la dette de Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest se chiffre comme suit :

- contrat n° 924603 : $30.653,61 \times 1.916,65 = 28.736,96\text{€}$,

- contrat n° 927157 : $5.284,25 \times 320,40 = 4.963,85\text{€}$,

- contrat n° 929209 : $11.081,25 \times 630,01 = 10.451,24\text{€}$,

- contrat n° 951665 : $29.766,79 \times 1.861,20 = 27.905,59\text{€}$,

- contrat n° 992930 : $4.987,73 \times 352,80 = 4.634,93\text{€}$,

- contrat n° 991428 : $7.837,90 \times 554,40 = 7.283,50\text{€}$,

soit un total de 83.976,10€.

Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest est condamnée à ce paiement outre intérêts moratoires au taux légal à compter du 28 août 2014, date de l'assignation, ce qui n'est pas discuté.

Les dépens de première instance et ceux d'appel sans application du droit de recouvrement sont imputés à Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest et Locam est déboutée de sa demande d'indemnité de procédure tant pour la cause d'appel que pour celle de première instance.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement et par arrêt contradictoire,

Confirme le jugement déferé en ce qu'il :

- s'est déclaré compétent,
- a dit que l'action engagée par la société Locam est recevable,
- et a condamné la société Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest aux dépens de première instance,

L'infirmes sur le surplus, statuant à nouveau et ajoutant,

Par réduction de clauses pénales, condamne la société Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest à verser à la société Locam la somme de 83.976,10€ outre intérêts au taux légal à compter du 28 août 2014,

Déboute la société Locam de ses plus amples demandes y compris celle visant l'indemnité de procédure tant pour la cause de première instance que d'appel,

Condamne la société Foncia Marceau devenue Foncia Seine Ouest aux dépens d'appel, ces derniers avec droit de recouvrement.

LE DSGJLE PRÉSIDENT

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Première présidence (Ordonnance) 2 mars 2023

VOIR LA DÉCISION ➤

Les dates clés

- Cour de cassation Première présidence (Ordonnance) 02-03-2023

- Cour d'appel de Lyon 3A 21-07-2022