

22 novembre 2022

Cour d'appel de Montpellier

RG n° 20/03612

5e chambre civile

Texte de la **décision**

Entête

Grosse + copie

délivrées le

à

COUR D'APPEL DE MONTPELLIER

5e chambre civile

ARRET DU 22 NOVEMBRE 2022

Numéro d'inscription au répertoire général :

N° RG 20/03612 - N° Portalis DBVK-V-B7E-OVMY

Décision déferée à la Cour :

Jugement du 08 JUILLET 2020

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE MONTPELLIER CEDEX 9

N° RG 19/01623

APPELANTE :

S.C.I. SCI CLEMENCE

[Adresse 2]

[Localité 4]

Représentée par Me Richard MARCOU, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat postulant et plaidant

INTIMES :

Monsieur [U] [I]

de nationalité Française

[Adresse 6],

[Localité 3]

Représenté par Me Jean François REYNAUD de la SELARL SELARL REYNAUD, avocat au barreau de MONTPELLIER, avocat plaidant et postulant

Madame [R] [X]

de nationalité Française

[Adresse 1]

[Localité 5]

ordonnance de désistement partiel à l'encontre de [R] [X] en date du 14 janvier 2021

Ordonnance de clôture du 26 Septembre 2022

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions des articles 805 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 17 OCTOBRE 2022, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Philippe GAILLARD, Président de chambre, chargé du rapport.

Ce(s) magistrat(s) a (ont) rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Philippe GAILLARD, Président de chambre

Madame Nathalie AZOUARD, Conseiller

Madame Christel BORIES, Conseiller, désignée par ordonnance du Premier Président en date du 13 octobre 2022 en remplacement du magistrat empêché

Greffier lors des débats : Madame Estelle DOUBEY

ARRET :

- contradictoire ;

- prononcé par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile ;

- signé par Monsieur Philippe GAILLARD, Président de chambre, et par Madame Estelle DOUBEY, Greffier.

Exposé du litige

*

* *

Le 1er mai 2017, la SCI Clemence a donné à bail à la SAS B & C Motors un local commercial pour une durée de 9 années à compter du 30 avril 2016.

[U] [I] et [R] [X] se sont portés caution du paiement des loyers frais et accessoires.

Le 14 août 2018, suite à des impayés de loyers, la SCI Clemence a fait adresser une sommation de payer les sommes dues aux cautions.

Le 23 septembre 2019, la SCI Clemence a fait assigner [U] [I] et [R] [X] aux fins de les voir condamner solidairement à régler le montant des loyers dus par la SAS & C Motors, et des dommages et intérêts.

[U] [I] a opposé la nullité de l'acte de caution.

[R] [X] n'a pas constitué avocat.

Le jugement rendu le 8 juillet 2020 par le tribunal judiciaire de Montpellier énonce dans son dispositif :

Déboute la SCI Clemence de l'intégralité de ses prétentions.

Condamne la SCI Clemence à payer à [U] [I] la somme de 2 000 € en application de l'article 700 du Code de procédure civile.

Condamne la SCI Clemence aux entiers dépens de l'instance.

Le jugement expose que les engagements de caution versés au soutien des demandes de la bailleuse sont nuls puisqu'ils ne précisent ni la durée de l'engagement ni le montant maximal de cautionnement, qu'ils ne sont pas manuscrits pour être dactylographiés, et qu'ils ne reprennent aucune des mentions obligatoires selon le Code de la consommation.

La SCI Clemence a relevé appel du jugement par déclaration au greffe du 28 août 2020.

La clôture de la procédure a été prononcée par ordonnance du 26 septembre 2022.

Les dernières écritures pour la SCI Clemence ont été déposées le 26 novembre 2020.

Les dernières écritures pour [U] [I] ont été déposées le 15 décembre 2020.

Le 8 janvier 2021, la SCI Clemence s'est désistée de ses prétentions à l'égard d'[R] [X].

Le dispositif des écritures pour la SCI Clemence énonce :

Infirmen en toutes ses dispositions le jugement attaqué.

Condamner conjointement et solidairement [U] [I] et [R] [X] à payer à la SCI Clemence le montant des loyers dus par la SAS B&C Motors pour laquelle les parties se sont portées caution solidaire, à hauteur de 3 500 € sur une période de 22 mois, le montant de la somme de 437,19 € pendant 10 mois, et la somme de 5 000 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive.

Les condamner au paiement d'une somme de 4 166, 67 € HT sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile et aux entiers dépens.

La SCI Clemence conteste la nullité des engagements pris par [U] [I] et [R] [X]. Elle rappelle que la mention manuscrite par la caution de la somme en toutes lettres et en chiffres n'est pas exigée ad validitatem. Un contrat ne comportant pas cette mention est un commencement de preuve par écrit qui peut être corroboré par des éléments extérieurs à l'acte. Selon l'appelante, la volonté des cautions de s'engager est claire. [U] [I] était très impliqué dans la bonne marche de la SAS débitrice comme le montre ses nombreuses interventions pour exiger communication auprès de la présidence de la SAS des documents et des informations. Il s'est également prévalu de sa qualité de directeur général de la société débitrice et de sa qualité d'associé. [R] [X] était la présidente de la société débitrice et avait donc conscience de la nature et de la portée de son engagement de caution.

La SCI Clemence expose que les loyers ont cessé d'être payés à compter du 1er juillet 2018. L'existence de querelles entre les deux cautions n'est pas opposable à la SCI Clemence. Selon la SCI Clemence, l'absence de mention de la durée de l'engagement de caution est ici inopérante puisque la prescription de droit commun de l'action en paiement de sommes n'est pas acquise à la date de poursuite des parties en justice.

Le dispositif des écritures pour [U] [I] énonce :

Confirmer le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Débouter la SCI Clemence de toutes ses demandes, fins et conclusions.

Condamner la SCI Clemence à payer au concluant la somme de 6 000 € en réparation du préjudice subi.

Condamner la SCI Clemence à payer au concluant la somme de 5 000 € en vertu des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux entiers dépens.

[U] [I] soutient que son engagement de caution est nul. Il ajoute que la SCI Clemence n'a formulé aucune demande à l'égard du débiteur principal. Il fait valoir que l'acte produit ne précise pas la durée de l'engagement ni le montant maximal du cautionnement. Il ajoute que l'acte n'est pas écrit de la main du concluant et ne fait pas état de la somme en toutes lettres à laquelle la caution serait tenue. Les mentions obligatoires prévues aux articles L 331-1 et -2 du Code de la consommation sont également manquantes. Le cautionnement est donc nul. [U] [I] ajoute que l'acte de caution prévoit un loyer mensuel supérieur au loyer mentionné par la SCI Clemence alors même que l'engagement de caution ne peut excéder les engagements du débiteur principal.

Subsidiairement, [U] [I] remet en cause les sommes demandées par la SCI Clemence. Il fait valoir qu'aucun décompte n'est produit pour justifier des sommes demandées et que l'appelante ne produit aucune des pièces visées dans ses écritures. Il soutient qu'il n'est pas prévu qu'il soit tenu solidairement au titre du droit d'entrée. Il ajoute que le préjudice allégué n'est nullement démontré.

Motivation

MOTIFS

La cour a constaté l'absence de prétention à l'égard de l'une des cautions [R] [X] à la suite du désistement de la SCI Clémence à son égard.

Concernant l'acte de caution signée par [U] [I], la SCI Clémence n'apporte aucune contradiction sérieuse aux motifs pertinents du premier juge qui a rappelé le contenu exact des textes du Code civil et du code de la consommation relatifs aux conditions de validité de l'engagement de caution, auxquels la cour renvoie les parties pour la lecture précise, notamment les exigences des mentions manuscrites.

Il a relevé que les engagements souscrits ne satisfont pas aux stipulations légales dépourvues d'ambiguïté, sur la durée de l'engagement, le montant maximal du cautionnement, l'obligation d'écriture manuscrite, et les mentions nécessaires.

L'argumentation sur la réalité d'un commencement de preuve par écrit est inopérante au regard du caractère formel de validité des exigences légales, dont le défaut est reconnu.

La SCI Clémence ne justifie pas d'un caractère abusif de l'utilisation de la voie judiciaire dans le litige entre les parties au soutien de sa demande de dommages-intérêts.

Il est équitable de mettre la charge de l'appelant qui succombe une part des frais non remboursables exposés en appel, pour un montant de 4000 €.

La SCI Clémence supportera les dépens de l'instance d'appel.

Dispositif

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant par arrêt contradictoire, par mise à disposition greffe ;

Confirme le jugement rendu le 8 juillet 2020 par le tribunal judiciaire de Montpellier ;

Condamne la SCI Clémence à payer à [U] [I] une part des frais non remboursables exposés en appel, pour un montant de 4000 € ;

Condamne SCI Clémence aux dépens.

Le greffier, Le président,