CIV. 1

MY1

COUR DE CASSATION
_____

Audience publique du 18 janvier 2023

Rejet non spécialement motivé

Mme DUVAL-ARNOULD, conseiller doyen
faisant fonction de président

Décision n° 10070 F

Pourvoi n° A 21-25.545

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, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 18 JANVIER 2023

1°/ la société Villa renaissance, société par actions simplifiée unipersonnelle,

2°/ la société Amoxis, société à responsabilité limitée,

ayant toutes deux leur siège [Adresse 3],

3°/ Mme [I] [X], domiciliée [Adresse 3],

ont formé le pourvoi n° A 21-25.545 contre l'arrêt rendu le 18 octobre 2021 par la cour d'appel de Paris (pôle 5, chambre 10), dans le litige les opposant :

1°/ à la société Résidence Isidore, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 4],

2°/ à la société Resao, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2],

3°/ à la société Metz, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 4],

4°/ à la société Coto, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 1],

défenderesses à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Serrier, conseiller référendaire, les observations écrites de la SARL Meier-Bourdeau, Lécuyer et associés, avocat de la société Villa renaissance, de la société Amoxis, de Mme [X], de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société Résidence Isidore, de la société Metz, de la société Coto, après débats en l'audience publique du 29 novembre 2022 où étaient présents Mme Duval-Arnould, conseiller doyen faisant fonction de président, M. Serrier, conseiller référendaire rapporteur, M. Chevalier, conseiller, et Mme Tinchon, greffier de chambre,

la première 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 les sociétés Villa renaissance et Amoxis et Mme [X] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-huit janvier deux mille vingt-trois.

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SARL Meier-Bourdeau, Lécuyer et associés, avocat aux Conseils, pour les sociétés Villa renaissance et Amoxis et Mme [X].

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Les demanderesses au pourvoi font grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir dit que les sociétés Metz, Coto et Résidence Isidore ne sont engagées vis-à-vis de Mme [I] [X] et les sociétés Amoxis ou Villa Renaissance que par les engagements pris par la société Metz ou M. [J] en leur nom à partir du 30 septembre 2010 et qu'il n'y a pas matière à continuité de contrats ou engagements antérieurs ou reprise d'antériorité, alors :

1°) que le juge ne peut fonder sa décision sur des faits qui ne sont pas dans le débat ; que les juges du fond ont constaté que Mme [X] était à l'origine du projet de réalisation de la résidence et avait été un élément essentiel de sa réalisation depuis au moins 2008 ; qu'en jugeant que les sociétés Résidence Isidore, Metz et Coto ne seraient cependant tenues à l'égard de Mme [X] et ses sociétés à aucun engagement avant le 30 septembre 2010, date de signature d'un contrat d'assistance à maitrise d'ouvrage entre M. [J] et la société Amoxis, au prétexte qu'elle et sa société Amoxis auraient été rémunérées pour ces réalisations quand, avant le 30 septembre 2010, l'existence d'une telle rémunération ne résultait

nullement des débats, la cour d'appel a violé l'article 7 du code de procédure civile ;

2°) que le juge ne peut dénaturer les écrits qui sont soumis à son appréciation ; que, comme le faisaient expressément valoir Mme [X] et les sociétés Villa Renaissance et Coto et comme il résulte des constatations du jugement (p. 34 al. 5), l'article 6 du contrat de commercialisation prévoit une indemnité au profit de Mme [X] « en contrepartie de la participation au montage commercial de l'opération et à la recherche des utilisateurs avant même le commencement de l'exploitation depuis le mois d'octobre 2009, et cela sans contrepartie financière immédiate » ; qu'en retenant pourtant par motifs adoptés du jugement que « nul ne conteste que, pendant toute cette période, tant avant qu'après l'intervention de Monsieur [Z] [J] puis de la société Résidence Isidore, la société Amoxis détenue par Madame [X], qui a pour objet l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, a travaillé sur ce projet moyennant rémunération dans le cadre de dispositions contractuelles non versées aux débats » (jugement p. 25 dernier al.), les juges du fond ont dénaturé les conclusions de sociétés Villa Renaissance et Coto et de Mme [X], violant le principe susvisé.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Les demanderesses au pourvoi font grief à l'arrêt d'avoir dit que le contrat de commercialisation conclu entre Mme [I] [X] et la SARL Résidence Isidore, daté du 7 juin 2013, a été signé entre le 8 septembre et le 15 octobre et retiendra la date du 8 octobre 2014 et d'avoir confirmé le jugement en ce qu'il a écarté des débats les contrats prétendument signés entre Mme [I] [X] (puis la SASU Villa Renaissance) et la SARL Resao les 1er octobre 2013 et 12 mai 2014 qui n'ont pu être signés avant le contrat de commercialisation du 13 septembre 2014, en ce qu'ils sont fondés sur des droits non alors détenus par Mme [I] [X] et constituent des documents fabriqués pour les besoins de la cause, ordonné en conséquence à la SARL Resao et à Mme [I] [X] de verser aux débats le(s) contrat(s) qui ont nécessairement été initialement signés par la SARL Resao relativement à la réservation des nuitées de la résidence René Isidore, ce dans les six semaines de la signification du présent jugement, dit que Mme [I] [X] ne détenait avant la signature du contrat de commercialisation dont la date a été fixée au 8 octobre 2014 aucun actif immobilier ou mobilier ou droit lui permettant d'exploiter la résidence René Isidore en son nom ou pour son compte et d'en conserver les recettes, dit qu'elle n'a pu dès lors agir qu'en qualité de mandataire, prestataire ou gestionnaires de fait pour le compte de la SARL Résidence Isidore et dit que la convention de commercialisation dont la date de signature a été fixée au 13 septembre 2014 doit être qualifiée de convention de mandat alors :

1°) que le mandat est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom ; que le contrat de commercialisation stipulait à la charge de Mme [X] l'obligation de payer à la société Résidence Isidore une contrepartie pour chaque nuitée commercialisée (jugement p. 29 al. 2) ; qu'en qualifiant pourtant de mandat cette convention quand la stipulation d'une obligation de paiement d'un contrepartie financière pesant sur Mme [X] impliquait qu'elle ne commercialisait pas les nuitées au profit et au nom de la société Résidence Isidore mais au sien propre, la cour d'appel a violé l'article 1984 du code civil ;

2°) que le mandat est un acte par lequel une personne donne à une autre le pouvoir de faire quelque chose pour le mandant et en son nom ; que, comme le faisaient valoir les sociétés Villa Renaissance et Amoxis et Mme [X], le contrat de commercialisation stipulait que la société Résidence Isidore devrait verser à Mme [X] une indemnité en cas de rupture « en contrepartie de la participation au montage commercial de l'opération et à la recherche des utilisateurs avant même le commencement de l'exploitation depuis le mois d'octobre 2009, et cela sans contrepartie financière immédiate » ; qu'en qualifiant pourtant de contrat de mandat le contrat de commercialisation, et non de contrat sui generis, quand il stipulait des obligations sans lien avec cette qualification qui avaient en réalité pour objet de assurer à Mme [X] et contractualiser une rémunération de l'apport qu'elle avait fourni à l'opération depuis son début, la cour d'appel a violé par fausse application l'article 1984 du code civil.