

A LA UNE

DC0202a0 Caducité des contrats interdépendants : consolidation des solutions antérieures sous l'empire du nouvel article 1186 du Code civil

• Cass. com., 10 janv. 2024, n° 22-20466, association Aide et action c/ SAS Leasecom, FS-B

Les contrats en cause, dont celui de maintenance, concomitants et incluant une location financière, sont interdépendants.

L'affaire ayant donné lieu à cet arrêt porte sur un ensemble de contrats comprenant un contrat de location financière d'un copieur et un contrat de maintenance portant sur ce matériel conclus le même jour. Le locataire ayant résilié le contrat de maintenance a notifié au bailleur la caducité du contrat de location financière. Par la suite, le bailleur financier a assigné le locataire notamment en résiliation de ce contrat.

La cour d'appel de Paris a prononcé la résiliation du contrat de location financière aux torts du locataire, car elle a écarté l'interdépendance entre ce contrat et le contrat de maintenance aux motifs qu'une clause du contrat de location faisait obstacle à celle-ci.

Saisie d'un pourvoi en cassation formé par le locataire, la Cour de cassation a qualifié d'interdépendants les contrats concomitants ou successifs s'inscrivant dans une opération incluant une location financière. Elle a estimé, en outre, que sont réputées non écrites les clauses inconciliables avec cette interdépendance. Elle a cassé, en conséquence, l'arrêt d'appel pour violation de l'article 1186 du Code civil, al. 2 et 3.

La chambre commerciale, dans un arrêt promis au Rapport, a ainsi confirmé, alors que s'appliquaient les nouvelles règles issues de l'ordonnance du 10 février 2016, les deux enseignements majeurs des arrêts du 17 mai 2013 d'une chambre mixte de la Cour de cassation (pourvois n° 11-22768 et 11-22927 ; v. aussi en ce sens, Cass. com., 17 février 2021, n° 19-19421). Elle a également fait application de la nouvelle règle selon laquelle le contractant à qui l'on oppose la caducité doit avoir connu l'existence de l'opération d'ensemble lorsqu'il a donné son consentement, et a considéré que cette condition était nécessairement satisfaite.

L'arrêt est important pour deux raisons. D'une part, il a privilégié une approche objective de l'indivisibilité à laquelle n'invitait pas le nouvel article 1186 du Code civil – fondé davantage sur la volonté des parties – sans pour autant contourner cette disposition, puisqu'il a déduit *ipso facto* de l'interdépendance inhérente à des contrats concomitants incluant une location financière la réunion des conditions d'application de l'article 1186, bien qu'il n'ait pas procédé à sa vérification.

D'autre part, l'arrêt a estimé que l'interdépendance des contrats concomitants incluant une location financière ne pouvait pas être battue en brèche par une stipulation contractuelle qui prévoyait que le locataire assumait à ses frais pendant la durée de la location la charge de l'entretien et de la maintenance de l'équipement, susceptible de laisser penser que les deux contrats en cause n'étaient pas dans un lien d'interdépendance. Il a par suite confirmé, alors que l'article 1186 laissait planer le doute sur le sort des clauses de divisibilité, que dans les ensembles contractuels incluant une location financière, les parties ne pouvaient pas exclure la caducité, de telles clauses étant réputées non écrites.

Olivia Robin-Sabard, professeur de droit privé à l'université de Tours

SOMMAIRE

► BAIL COMMERCIAL

- De la différence entre un nouveau bail et un bail renouvelé **2**

► BAIL RURAL

- Droit de préférence *versus* droit de préemption : lequel l'emporte ? **2**

► CAUTIONNEMENT

- L'exigibilité des créances dans un titre exécutoire : une mention superflue **3**

► CESSIION

- Cessions de contrat de droit commun et de droit spécial : subtile articulation **3**

► CONSOMMATION

- Formalisme du contrat conclu hors établissement, formalisme du bordereau de rétractation et nullité du contrat **4**
- Nullité du contrat pour manquement aux obligations précontractuelles d'information **4**

► ENRICHISSEMENT SANS CAUSE

- Pas de preuve du contrat de prêt ? Pas d'enrichissement sans cause ! **5**

► HYPOTHÈQUE

- Une limite à l'insaisissabilité de la résidence principale de l'entrepreneur **5**

► PROMESSE DE VENTE

- Levée d'option et indemnité d'immobilisation, attention aux stipulations contractuelles **6**

► RESPONSABILITÉ

- Nature *sui generis* de la convention d'occupation précaire **6**

► SOCIÉTÉS

- L'analyse du bien-fondé de la demande de nomination d'un mandataire au regard de l'intérêt social **7**
- SCI et perte de la personnalité morale : pas de régularisation rétroactive **7**