

RTD Civ. 1994 p.858

Des restitutions consécutives à l'annulation ou à la résolution d'un contrat

Jacques Mestre, Professeur à l'université de droit, d'économie et des sciences d'Aix-Marseille ;
Directeur de l'Institut de droit des affaires

Comme nous l'avions déjà observé précédemment (cette *Revue* 1988.528), le souci majeur de la Cour de cassation reste, en cas d'annulation ou de résolution du contrat, de faire une application aussi stricte que possible du principe du retour aux situations initiales. L'anéantissement rétroactif du contrat implique, en effet, que chacun retrouve sa situation de départ, et que disparaissent avec lui les actes ou paiements qu'il avait induits, y compris lorsque ceux-ci font intervenir des tiers. Plusieurs arrêts en portent ainsi témoignage.

Sur le terrain de l'annulation, on évoquera l'arrêt rendu par la *chambre commerciale* le 29 mars 1994 (*Bull. civ. IV*, n° 137, p. 108 ; *Defrénois* 1994.1018, note J. Honorat). En 1970, M. Lagarde avait vendu 160 actions d'une société anonyme à M. Mauve, qui les avait à son tour cédées, en 1981, à M. Boutard. Or, en 1989, la cour de Paris (21 avr. 1989, *Bull. Joly* 1989.610, note Streiff) annula pour défaut de prix la cession de 1970 mais refusa d'annuler celle de 1981. M. Lagarde assigna alors M. Mauve en paiement du prix des actions, sur la base du prix obtenu par ce dernier lors de leur revente, et obtint gain de cause auprès des premiers juges. Mais la cour de Paris (15^e ch. A. 4 mars 1992, *Bull. Joly* 1992.502) réduisit de 75 200 F le montant des restitutions auxquelles avait été condamné M. Mauve en observant que les actions litigieuses avaient bénéficié d'une plus-value de 752 000 F, entre la cession annulée et la vente à M. Boutard, et que cette plus-value étant due à la gestion dynamique et avisée de M. Mauve, président du conseil d'administration de la société, il convenait d'en fixer à 10 % le montant imputable à la diligence de ce dernier et de retrancher une telle somme du montant des restitutions allouées à M. Lagarde par le tribunal. Saisie d'un pourvoi de M. Lagarde, la Cour de cassation a exercé sa censure sous le visa de l'article 1234 du code civil : « en statuant ainsi, alors que l'annulation de la cession litigieuse conférerait au vendeur le droit d'obtenir la remise des actions en nature ou en valeur, sans qu'aucune réduction ne puisse affecter le montant de cette restitution, à l'exception des dépenses nécessaires ou utiles faites par l'acquéreur pour la conservation des titres, la cour d'appel a violé le texte susvisé ».

Ainsi, contrairement à la tentation des juges du fond (cf. aussi Paris, 22 nov. 1972, *D.* 1974.93, note P. Malaurie, indiquant que « le vendeur, pour ne pas s'enrichir aux dépens de l'acheteur doit, en retenant ses parts, non seulement rendre le prix des parts qu'il a perçu, mais le cas échéant verser une somme représentant, au moment de la restitution, le surcroît de la valeur de ces parts résultant de l'activité de l'acheteur »), la Cour de cassation s'en tient à un principe de *restitution in integrum*. A partir du moment où une première décision passée en force de chose jugée de la cour de Paris avait refusé d'anéantir la revente des titres, probablement sur le fondement de la théorie de l'apparence (sur le principe normalement inverse, eu égard à l'anéantissement rétroactif de la première cession, cf. Com. 5 mai 1970, *Rev. sociétés* 1971.184 ; 24 janv. 1989, *Bull. Joly* 1989.266, note Lepeltier), la restitution des titres ne pouvait plus s'opérer qu'en valeur. Dans ce cadre, le vendeur avait alors droit à leur pleine valeur actuelle, sans qu'une part ne puisse lui en être retirée au nom de la bonne gestion ultérieure de l'acquéreur-dirigeant de la société. Naturellement, on pourra observer qu'en permettant au vendeur de bénéficier ainsi de l'entière plus-value des titres, la chambre commerciale ne s'en tient pas elle-même à la conception la plus étroite de la *restitutio in integrum* (V. sur ce point la riche note préc. de notre collègue J. Honorat). Mais il n'en reste pas moins que, ce faisant, elle entend gommer toute l'activité personnelle ultérieure de l'acquéreur (hormis son engagement de dépenses conservatoires) et faire donc comme si les titres ne lui avaient jamais été cédés.

Autre manifestation de ce retour au *statu quo ante*, sur le terrain de la résolution : l'arrêt rendu par la *première chambre civile* le 1^{er} décembre 1993 (*Bull. civ. I*, n° 355, p. 248 ; *Defrénois* 1994.823, note D. Mazeaud). Par acte authentique, M^{me} P. avait vendu à M. M. la nue-propriété et à M^{me} B. l'usufruit d'un immeuble. Le prix de vente ayant été réglé au moyen d'un prêt, l'opération entrait dans le champ d'application de la loi du 13 juillet 1979. Or, trois mois plus tard, des travaux de terrassement mettent à jour une conduite enterrée d'alimentation en eau, pour laquelle une servitude avait été consentie par le vendeur. Celui-ci ne l'ayant pas signalée lors de la vente, les acquéreurs agissent en résolution tant de la vente que du prêt. Or, si les juges du fond accueillent leur première prétention, ils rejettent leur demande en résolution du prêt au motif que « l'article 9 de la loi du 13 juillet 1979 assortit l'acceptation de l'offre de prêt d'une condition résolutoire tenant à la non-conclusion du contrat financé, mais ne contient aucune disposition relative à l'incidence, sur le contrat de prêt, de la résolution de la convention principale après sa conclusion ». Mais le Cour de cassation censure leur décision pour violation de cet article 9 et de l'article 1184 du code civil : « en raison de l'effet rétroactif attaché à la résolution judiciaire du contrat de vente, celui-ci était réputé n'avoir jamais été conclu, de sorte que le prêt était résolu de plein droit ».

S'inspirant donc de la solution qu'elle avait précédemment adoptée sur le terrain de l'annulation de la vente (Civ. 1^{re}, 16 déc. 1992, *Defrénois* 1993.1133, obs. J. Honorat), la première chambre civile raisonne ainsi très nettement en termes de rétroactivité de l'anéantissement du contrat. Le visa de l'article 9 est manifestement superfétatoire puisque, comme l'avait d'ailleurs souligné une doctrine unanime (cf. D. Mazeaud, obs. préc.), ce texte affirme uniquement l'interdépendance du contrat de prêt et du contrat de vente au stade de leur formation et aucunement au stade de leur exécution, à la différence de l'article 9 de la loi du 10 janvier 1978. Seul compte - et suffit - celui de l'article 1184 : par l'effet rétroactif de sa résolution, le contrat de vente est réputé n'avoir jamais existé, de sorte que le prêt, dont il était la cause, doit lui-même subir un sort identique.

Pour être finalement logique, cette solution n'en est pas moins remarquable : elle va au-delà de l'interdépendance expressément établie par le législateur, et le fait alors même, par hypothèse, qu'un tiers au contrat judiciairement résolu - l'organisme prêteur - se trouvait impliqué. Mais, à l'évidence, cette circonstance ne détourne pas en ce domaine la Cour de cassation de sa ligne directrice comme en témoignent d'autres décisions.

Ainsi l'arrêt rendu par la *troisième chambre civile* le 26 janvier 1994 (*Contrats, conc. consom.* 1994, n° 133, obs. L. Leveneur). Une commune avait vendu un immeuble à une société qui avait été mise ultérieurement en liquidation des biens. Plusieurs échéances étant demeurées impayées, la commune avait demandé et obtenu la résolution judiciaire du contrat, mais été néanmoins condamnée à restituer au liquidateur de la société le montant des taxes foncières acquittées par cette dernière. D'où un pourvoi en cassation dans laquelle elle faisait valoir qu'en cas de

résolution, les parties ne pouvant être tenues à restitution que dans la stricte mesure de ce qu'elle ont effectivement reçu, elle n'avait pas à rendre une somme qui n'avait jamais figuré dans son patrimoine et qui avait grossi les caisses du seul Trésor public. Mais l'argument n'a pas convaincu la Cour de cassation, qui approuve la décision attaquée en ces termes : « après avoir exactement retenu que la résolution judiciaire de la vente avait effacé l'acte de vente et, ce, tant pour ses conséquences à venir que pour ses conséquences passées, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, que le vendeur étant réputé avoir conservé la propriété de son bien, était tenu personnellement du paiement de la taxe foncière et qu'il devait en rembourser le montant réglé par l'acquéreur ». Le plein effet accordé à l'effacement rétroactif de la vente satisfait donc ici les intérêts du tiers, en l'occurrence le Trésor public : celui-ci n'aura pas à rendre à l'acquéreur les taxes que celui-ci a payées sans les devoir, et à s'adresser ensuite à son seul véritable débiteur, c'est-à-dire le vendeur replacé dans ses droits de propriétaire ; tout va se dénouer entre les seules parties au contrat, sans au demeurant que le vendeur puisse se retrancher derrière le fait que l'acquéreur a été le responsable de la résolution (cf. écartant expressément ce moyen de défense dans des circonstances similaires, *Civ. 3^e, 12 janv. 1994, Bull. civ. III, n°5, p. 3*).

Autre décision intéressante : celle également rendue par la troisième chambre civile le 2 mars 1994 (*Contrats, conc. consom.* 1994, n° 133, obs. L. Leveneur). Une société anonyme d'HLM, qui avait vendu à terme un ensemble de pavillons, se trouve assignée par divers acquéreurs, en raison de graves désordres atteignant les fondations, en résolution de la vente, restitution des sommes perçues et indemnisation. Or, les juges du fond qui prononcent la résolution la condamnent notamment à reverser aux acquéreurs le montant des aides personnalisées au logement dont ils étaient bénéficiaires. Dans son pourvoi, la société d'HLM rappelle alors que l'article L. 351-9 du code de la construction et de l'habitation dispose que l'aide personnalisée au logement est en principe versée à l'établissement habilité à cet effet qui ne la reçoit donc pas en vertu d'un mandat, et que, s'il y a indu, seule la caisse d'allocations familiales qui lui a réglé les sommes est en droit de lui en demander restitution. Mais, ici encore, la Cour de cassation balaye l'argumentation : « la cour d'appel a légalement justifié sa décision en retenant que la résolution de la vente à terme emportait comme conséquence l'obligation pour le vendeur de restituer la totalité des sommes perçues par lui à titre de prix de vente, tant celles payées directement par l'acquéreur que celles qui lui ont été versées au titre de l'aide personnalisée au logement attribuée à celui-ci et dont il reste comptable à l'égard de l'organisme payeur ». En d'autres termes, le vendeur ne peut pas se retrancher fallacieusement derrière l'origine des sommes encaissées pour faire échec à leur restitution ; qu'elles lui viennent directement de son cocontractant ou qu'il les ait obtenues d'un tiers, il doit les rendre à l'acquéreur, à charge pour ce dernier de les restituer ensuite au tiers, à moins qu'un accord ne soit trouvé entre ces derniers pour une nouvelle affectation des sommes.

Ainsi, la rétroactivité de la résolution ou encore celle de l'annulation du contrat sont dotées par la jurisprudence d'un très large effet et donc amenées à rayonner bien au-delà de l'acte anéanti lui-même. Il reste toutefois bien évidemment que ce rayonnement n'a lieu qu'à l'égard d'opérations ou d'actes intimement attachés à ce dernier et ne pouvant se concevoir sans lui. Dans le cas contraire, en revanche, l'annulation ou la résolution ne sauraient étendre leur empire, comme le suggère un arrêt de la chambre commerciale du 5 avril 1994 (*SA Crédit du Nord c/ Billoué et autres*, inédit), rendu dans les circonstances suivantes. Par acte sous seing privé du 28 décembre 1988, les consorts Baiamonte-Bonifazi cèdent leurs parts, représentatives de la totalité du capital d'une société, à M^{mes} Billoué et M. Picot et, par acte notarié du même jour, M^{mes} Billoué se portent cautions solidaires du remboursement du reliquat du prêt de 1 175 000 F que le Crédit du Nord avait accordé aux consorts Baiamonte-Bonifazi le 5 juin 1987. Par un autre acte notarié, également du 28 décembre 1988, le Crédit du Nord consent aux dames Billoué un prêt de 1 600 000 F, garanti par des hypothèques. Puis, le 2 mars 1989, celles-ci se portent également cautions solidaires des dettes de la société envers la banque Chaix. Après la mise en liquidation judiciaire de la société, les consorts Billoué-Picot, estimant avoir été trompés lors de la cession des parts, assignent les consorts Baiamonte-Bonifazi, ainsi que le Crédit du Nord et la banque Chaix pour entendre prononcer la nullité de cette cession ainsi que des actes « s'y rattachant ». Et ils obtiennent pleinement gain de cause auprès des juges du fond (*Montpellier, 2^e ch. A, 24 oct. 1991*). Mais la chambre commerciale censure ces derniers, notamment pour avoir pensé qu'était inéluctable le lien entre le sort de la cession et celui du cautionnement souscrit envers le Crédit du Nord : « Vu les articles 1131 et 2011 du code civil ; attendu que, pour déclarer « de nul effet » l'acte de cautionnement souscrit le 28 décembre 1988 par M^{mes} Billoué envers le Crédit du Nord, l'arrêt retient que la nullité de l'acte de cession étant rétroactive, M^{mes} Billoué sont censées n'avoir jamais été actionnaires de la société et qu'« ainsi » l'engagement de caution « souscrit en cette qualité » est nul par application de l'article 1131 du code civil ; attendu qu'en se déterminant par de tels motifs, sans rechercher, alors que la cause du cautionnement consenti par M^{mes} Billoué résidait dans le maintien du crédit accordé à la société par le Crédit du Nord, si la qualité d'associé de M^{mes} Billoué, constitutive d'un simple mobile, avait, en l'espèce, été érigée en cause par la volonté des parties, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ».

Le lien entre la cession de parts et le cautionnement consenti n'est donc pas, dans l'esprit de la Cour de cassation, inéluctable. Certes, il est parfaitement concevable (cf. la jurispr. citée in *Lamy Sociétés commerciales 1994*, n° 896), mais il doit ressortir clairement des stipulations des parties. A défaut, l'un survivra à l'autre, quitte à ce que la caution ne tente ensuite de faire supporter son préjudice par son ex-cocontractant qui l'avait trompé.

Mots clés :

CONTRAT ET OBLIGATIONS * Nullité * Restitution * Statu quo ante