

Que ceux qui dispensent l'enseignement des Evangiles n'oublient pas que si Dieu rend au centuple ce qui est donné ici-bas, cela ne saurait les dispenser de restituer sur terre ce que les fidèles leur prêtent gracieusement. Le respect de la morale sociale devrait suffire à les y obliger. La loi civile aussi, encore que l'art. 1888 c. civ. emploie des termes restrictifs qui semblent ne faire de la restitution de la chose prêtée à usage qu'un droit concédé comme à regret au prêteur. Ce texte dispose, en effet : « Le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle avait été empruntée ».

Peut-être à cause du caractère restrictif de ces termes, la jurisprudence avait, dans ses derniers arrêts, manifesté un souci excessif de la protection de l'emprunteur en subordonnant la résiliation des commodats à durée indéterminée à la preuve que cet emprunteur n'avait plus besoin de la chose. L'arrêt, présentement commenté, semble revenir à plus d'orthodoxie, donnant au juge la directive de fixer le terme du prêt, sans prendre en considération les besoins de l'emprunteur. En l'espèce, une personne avait mis un terrain à la disposition de la Fédération de l'enseignement libre protestant pour une durée indéterminée. Le commodataire s'était opposé à la restitution du terrain au motif retenu par la Cour d'appel de Nouméa « que l'intention commune des parties était de favoriser et de développer l'enseignement privé protestant en brousse et que la FELP continuait à respecter l'usage ainsi prévu ».

La Cour de cassation casse cet arrêt au motif « qu'en se déterminant ainsi, alors qu'il lui appartenait de fixer le terme du prêt, la cour d'appel a violé les textes susvisés (art. 1875 et 1888 c. civ.) », après avoir rappelé dans un chapeau : « Attendu que l'obligation pour le preneur de rendre la chose après s'en être servi est de l'essence du commodat ; que lorsque aucun terme n'a été convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent, sans qu'aucun terme naturel soit prévisible, il appartient au juge de déterminer la durée du prêt ».

Elle opère ainsi un revirement par rapport à ses arrêts antérieurs (I), mais un revirement trop timoré compte tenu de la nature juridique du commodat (II).

#### I - Un revirement certain

A la vérité, les positions de la Cour de cassation sont si fluctuantes quant au droit du prêteur de reprendre la chose prêtée sans limitation de durée que l'on pourrait légitimement nous reprocher l'emploi du terme « revirement ». Néanmoins, la structure et les termes employés par l'arrêt ne laissent guère de doute ; il s'agit bien d'un arrêt de principe. Et d'un arrêt de principe souhaité sinon attendu.

A l'origine, le droit du prêteur de résilier à tout moment et *ad nutum* le commodat à durée indéterminée ne semblait pas pouvoir faire de doute tant pour des raisons tirées de la théorie générale des contrats que pour des motifs spécifiques aux contrats de bienfaisance<sup>(1)</sup>. Le droit de résiliation unilatérale est de l'essence des contrats stipulés sans détermination de durée, car les engagements à caractère perpétuel sont prohibés<sup>(2)</sup>. Et seul un usage abusif de ce droit peut être sanctionné<sup>(3)</sup>. Par ailleurs justifié par ces raisons de principe, ce droit est, en outre, conforme à l'équité dans les contrats de bienfaisance. Le bienfaiteur qui rend service à autrui et qui n'en retire aucune contrepartie doit pouvoir à sa discrétion se retirer du contrat : on ne peut lui imposer de continuer à perdre de l'argent sous le prétexte que le commodataire prévoyait d'en gagner encore dans l'avenir en tirant profit du commodat.


Des arrêts récents ont jeté le trouble dans cette construction à propos du prêt gratuit de logement. Dans un premier temps, la Cour de cassation a estimé qu'un couple qui avait prêté un appartement à son fils pour qu'il s'y installe avec sa famille ne pouvait reprendre la chose prêtée tant qu'il ne justifiait pas d'une limitation de la durée du prêt ni d'un besoin pressant de le reprendre<sup>(4)</sup>. Plus récemment, elle a dénié aux héritiers d'une personne qui avait prêté un appartement à son frère le droit d'en demander la restitution à leur oncle, qui l'occupait depuis plus de quinze ans, sans qu'ils prouvent que le besoin du commodataire avait cessé<sup>(5)</sup>. Ces arrêts ont jeté le trouble car, en raison du caractère permanent du besoin de se loger, ils équivalaient à donner au commodataire un droit à la non-restitution de la chose prêtée sa vie durant<sup>(6)</sup>. Seule la stipulation d'une clause prévoyant que le prêteur pourrait résilier le contrat *ad nutum* et quand il le déciderait semblait pouvoir faire obstacle aux prérogatives de l'emprunteur<sup>(7)</sup>. Mais une telle clause n'est pas sérieusement concevable dans un contrat entre amis qui n'est que très rarement écrit.


L'arrêt présentement commenté semble mettre un terme à ces errements puisqu'il ne subordonne plus la restitution de la chose prêtée à la cessation des besoins du commodataire. La Cour régulatrice ne pouvait être, en l'espèce, retenue par le scrupule d'imposer au commodataire la recherche d'un nouveau logement. Elle ne pouvait guère avoir d'hésitation puisque le commodataire n'alléguait pour retenir le bien que le respect de son affectation à la propagation de l'enseignement privé protestant en brousse. Il y avait là une confusion sans pertinence entre le respect de l'affectation de l'usage du bien prêté (qui peut parfaitement être défini et limité par les parties) et le temps prévu pour son utilisation. De ce que l'affectation d'un bien est bien respectée on ne saurait déduire que le prêteur ne puisse mettre fin au contrat ou que l'emprunteur en ait un usage perpétuel. Si cette proposition suggérait que seul un détournement de l'usage convenu aurait mis le prêteur en droit de reprendre la chose prêtée (*causa infidelitatis* ?), elle entendait surtout signifier que le besoin, propre à l'emprunteur, de propager l'enseignement libre protestant en brousse persistait au-delà de la

volonté du prêteur de reprendre le terrain.

Si, comme le présent arrêt le précise, les besoins de l'emprunteur ne peuvent plus constituer un obstacle à la restitution du bien au prêteur, il reste à savoir à quelles autres conditions le droit du prêteur de mettre fin au commodat est subordonné. Là aussi, le présent arrêt apporte une réponse et il faut bien convenir qu'elle n'est pas satisfaisante.

## II - Un revirement timoré

Nous passerons rapidement sur le terme convenu et sur le terme naturel prévisible qui, selon l'arrêt, ouvrent au prêteur le droit de reprendre sa chose. Le terme naturel prévisible contient en soi une référence à la volonté tacite des parties. Si elles ne conviennent pas expressément d'un terme, les tribunaux doivent se référer au temps nécessaire à l'usage envisagé, ce qui suppose que l'on ait eu recours au commodat pour un usage ponctuel. Les exemples sont connus : c'est le prêt d'un logement pour la durée des vacances ou d'une voiture pour accomplir un voyage ou le prêt de bijoux ou d'habits d'apparat pour la célébration d'un événement. On ne peut même pas concevoir que les parties aient pu envisager un autre terme que celui de la fin de cet usage. C'est d'ailleurs ce que prévoit expressément l'art. 1888 c. civ. dont l'application avait été autrefois justement exclue lorsque le besoin de l'emprunteur a un caractère permanent, tel que celui de se loger  (8).

Mais on se demande pourquoi, hors ces cas où la volonté expresse ou tacite des parties s'impose au juge, la Cour de cassation donne, en l'espèce, instruction aux tribunaux de déterminer la durée du prêt... là où précisément les parties n'en ont pas fixé  (9). Serait-ce que les juges ont désormais le pouvoir de refaire les contrats ? Ou qu'ils deviennent les arbitres de l'opportunité et du bien-fondé des décisions prises par une partie dans le libre exercice de ses droits contractuels ? A la vérité, seule la volonté unilatérale du prêteur (ou, le cas échéant, du commodataire) doit être la source de la résiliation du commodat, sans que le juge puisse s'arroger le droit ni de contrôler les raisons de cette décision ni de se faire juge du moment où elle peut être prise. C'est à ce prix que l'on reviendra à la véritable nature du commodat : un contrat qui ne donne au commodataire le droit d'user de la chose que tant que le prêteur le lui permet.

### Mots clés :

**PRET** \* Prêt à usage \* Terme \* Durée indéterminée \* Rôle du juge