

Opposabilité d'une clause de non-garantie dans une chaîne homogène de contrats translatifs de propriété

Rémy Cabrillac, Professeur à la Faculté de droit de Montpellier

1. Une commune (baptisée A... par souci pédagogique dans la suite du commentaire), propriétaire d'un terrain, la cède à une société (baptisée B...) qui la cède à son tour à un marchand de biens (baptisé C...), la rétrocédant lui-même à une société de crédit (baptisée D...), en 1990. Une clause de non-garantie figurait dans le contrat entre B... et C... L'acquéreur D... constate en 1994 que le terrain contenait des hydrocarbures, et après avoir diligenté des recherches pour déterminer l'origine des ces hydrocarbures, agit en garantie des vices cachés contre A... et B...

La Cour d'appel de Colmar, dans une décision du 16 octobre 2003, a rejeté cette demande en énonçant que l'action en garantie, exclue et bloquée au niveau d'un vendeur intermédiaire, ne peut être envisagée et prospérer contre le vendeur initial, A...

La troisième Chambre civile de la Cour de cassation, dans son arrêt du 16 novembre 2005, a cassé partiellement cette décision au motif qu'« *une clause de non-garantie opposable par un vendeur intermédiaire à son propre acquéreur ne peut faire obstacle à l'action directe de l'acquéreur final contre le vendeur originaire, dès lors qu'aucune clause de non-garantie n'a été stipulée lors de la première vente* » (1).

La solution s'inscrit, pour retenir la terminologie traditionnelle (2), au sein de la question de la nature de l'action entre deux « bouts » d'une chaîne de contrats, qui a suscité une jurisprudence et une doctrine abondantes (3), et plus précisément, en l'espèce, à propos d'une action en garantie des vices cachés (4), inscrite dans le code civil (5), dans le cas d'une chaîne homogène de contrats opérant transfert de propriété (vente + vente...).

2. Si, dès le XIXe siècle, la jurisprudence avait admis que le sous-acquéreur bénéficiait d'une option entre responsabilité contractuelle et responsabilité délictuelle pour demander des dommages-intérêts au vendeur au titre de la garantie des vices cachés (6), les tribunaux ont porté un nouveau coup à l'effet relatif des contrats en décidant que l'action directe du sous-acquéreur contre le fabricant ou un vendeur intermédiaire, pour la garantie des vices cachés affectant la chose vendue dès sa fabrication, est de nature « *nécessairement contractuelle* » (7).

Dans le cadre de cette jurisprudence, le sort de la clause évasive ou limitative de responsabilité figurant entre deux maillons de la chaîne, pour filer la métaphore, fait difficulté. La Cour de cassation a considéré, dans l'hypothèse voisine d'une chaîne de contrats translatifs de propriété composée d'un contrat de vente et d'un contrat d'entreprise, que « *le fabricant de la chose vendue est en droit d'opposer au sous-acquéreur tous les moyens de défense qu'il peut opposer à son cocontractant* » (8). La solution découle du fondement traditionnellement attaché à cette transmission, l'accessoire, qui s'appuie sur Aubry et Rau selon qui « *le successeur particulier jouit de tous les droits et actions que son auteur avait acquis dans l'intérêt direct de la chose* » (9). L'opposabilité de la clause de non-responsabilité découlerait ainsi de la règle *Nemo plus juris* : l'ayant cause ne peut avoir plus de droits que son auteur. Cette solution peut également s'expliquer par la prévisibilité contractuelle : en stipulant une clause évasive de responsabilité, le fabricant a entendu exclure celle-ci, et, admettre qu'elle puisse être engagée, par un contractant ayant acquis par la suite la chose, ruinerait les prévisions contractuelles.

3. Malgré les apparences, la solution du 16 novembre 2005 s'inscrit dans le droit fil de celle de 1995. Elle ne fait que la transposer à l'hypothèse d'une chaîne de contrats un peu différente,

puisque composée de manière homogène de contrats de ventes et non d'un contrat de vente et d'un contrat d'entreprise, et plus complexe, puisque comprenant trois contrats au lieu de deux. Du fait qu'en l'espèce il n'y avait pas de clause évasive de garantie entre A... et B..., l'action en garantie des vices cachés contre A... est transmise, en même temps que la chose, de B... à C..., qui peut la transmettre à son tour à D...

Cette décision renforce ainsi le fondement de l'*intuitus rei*, la transmission de l'action à titre d'accessoire de la chose. Cette confirmation n'est guère surprenante au regard des circonstances d'espèce puisque la chaîne de contrats en cause était constituée d'une suite homogène de contrats de vente, qui opèrent incontestablement transfert de propriété de la chose, alors que le recours à l'accessoire aurait pu être plus contestable dans l'arrêt de 1995, un des maillons de la chaîne étant un contrat d'entreprise qui transfère la propriété, non par l'effet du contrat originaire, mais par l'effet de l'accession⁽¹⁰⁾. Cette confirmation n'est pourtant pas inutile : une décision récente avait, en effet, sembler ébranler le fondement de l'accessoire en considérant qu'une clause d'arbitrage se transmet en même temps que la chose « *sauf preuve de l'ignorance raisonnable de l'existence de la clause* »⁽¹¹⁾.

4. La solution du 16 novembre 2005 ne heurte pas non plus la prévisibilité qui serait « *de l'essence du contrat* »⁽¹²⁾ : puisque A... n'a pas contractuellement envisagé qu'il puisse exclure sa garantie vis-à-vis de son contractant en ne prévoyant pas de clause évasive de garantie, on peut permettre à l'acquéreur de la chose d'agir contre lui sans bouleverser les prévisions contractuelles⁽¹³⁾. Il irait autrement, comme le prévoit expressément l'arrêt, si une telle clause avait été prévue dans le contrat entre A... et B...

Enfin, la solution est ainsi parfaitement conforme avec le visa de l'article 1165 du code civil : A... ne peut se prévaloir d'une clause qui figure non dans le contrat qu'il a passé avec B... mais dans un contrat passé entre B... et C...

On peut logiquement déduire de la solution du 16 novembre 2005 et des divers fondements qui la justifient que l'action de D... contre B... serait paralysée en l'espèce, le contrat B-C comportant une clause évasive de garantie.

5. La solution de l'arrêt du 16 novembre 2005, combinée à celle du 7 juin 1995, permet de couvrir l'ensemble des hypothèses d'inclusion d'une clause évasive de garantie dans un des maillons d'une chaîne homogène de contrats translatifs de propriété. Soit la première vente contient une telle clause et l'action de l'acquéreur final est paralysée (transposition de l'arrêt de 1995), soit la première vente ne contient pas de clause évasive de garantie et l'acquéreur final peut agir contre le vendeur originaire (arrêt de 2005).

La présence ou non d'une clause évasive de garantie dans le contrat entre l'acquéreur final et son auteur est, par contre, indifférente. L'acquéreur final peut se prévaloir vis-à-vis du vendeur originaire de plus de droits qu'il n'en a vis-à-vis de son cocontractant, puisque ce n'est pas l'action dont il dispose contre son contractant qu'il utilise contre le vendeur originaire. La Cour de cassation avait posé cette solution dans un arrêt récent, considérant que le vendeur initial ne peut invoquer la clause limitative de responsabilité figurant dans le contrat entre le sous-acquéreur et le vendeur intermédiaire⁽¹⁴⁾. Cette solution est implicitement confirmée par la décision du 16 novembre 2005.

En résumé, l'action en garantie d'un acquéreur final contre le vendeur originaire se mesure à la seule aune des stipulations du premier contrat de la chaîne.

6. La solution du 16 novembre 2005, conforme au fondement traditionnel de l'*intuitus rei* comme nous venons de le voir, peut également satisfaire ceux qui, au nom de la défense des intérêts des consommateurs, considèrent que le « *bout* » de la chaîne, généralement consommateur, ne doit pas pouvoir se voir opposer une clause évasive de responsabilité figurant dans un des contrats de la chaîne⁽¹⁵⁾. Même si le droit de la consommation ne pouvait être invoqué en l'espèce, en présence de deux parties A... et D... qui étaient des professionnels, la solution de la troisième Chambre civile du 16 novembre 2005 est en harmonie avec cette dernière doctrine puisqu'elle aboutit à accueillir l'action de l'acquéreur

final contre le vendeur originaire en présence d'une clause évasive de garantie dans un des contrats de la chaîne.

7. Alors, tout est-il pour le mieux dans le meilleur des mondes ? Reste à savoir si l'on peut se satisfaire de l'ajout d'une tourelle supplémentaire au château de Neuschwanstein au seul motif qu'elle respecte la symétrie générale. L'arrêt du 16 novembre 2005, malgré sa cohérence avec les solutions antérieures et leurs fondements, conduit à s'interroger sur la pertinence de cette construction baroque des actions directes dans les chaînes de contrats. Ce constat ne nous est pas personnel : la « *désorganisation* » en la matière a depuis longtemps été relevé par la doctrine (16), et la réception de ces actions directes dans les relations internationales n'est rien moins que réservée (17), sans compter le silence des projets Lando ou Gandolfi comme celui des recodifications du droit des obligations entreprises par certains de nos voisins (18). On peut également relever la sage prudence en la matière de l'avant-projet Catala qui n'évoque pas l'action directe au sein des chaînes de contrats, se contentant de consacrer la notion de « *contrats interdépendants* » pour reconnaître un effet élargi à certaines clauses figurant dans l'un ou l'autre de ces contrats (art. 1172 s.).

Un contentieux de l'action directe dans les chaînes de contrats qui pourrait, sans doute, mériter le mot à la fois si juste et si cruel du Doyen Carbonnier à propos des constructions tarabiscotées de notre droit de la responsabilité : « *un immense gaspillage de temps et d'intelligence* » (19).

Mots clés :

VENTE * Garantie * Garantie des vices cachés * Cession intermédiaire * Clause de non-garantie * Acquéreur final

(1) D. 2005, IR p. 3038 ; Lamy Droit civil, janv. 2006, n° 942, obs. C. Le Gallou.

(2) V. B. Teyssié, *Les groupes de contrats*, préf. de J.-M. Mousseron, t. 139, LGDJ, coll. Bibl. dr. privé, 1975.

(3) V. parmi de multiples références, l'étude d'ensemble de M. Bacache, *La relativité des conventions et les groupes de contrats*, préf. de Y. Lequette, t. 268, LGDJ, coll. Bibl. dr. privé, 1996 ; ou plus récemment, P. Puig, Faut-il supprimer l'action directe dans les chaînes de contrats ?, *Liber amicorum J. Calais-Auloy*, Dalloz, 2004, p. 913 s. ; D. Mainguy, L'actualité des actions directes dans les chaînes de contrats, *Mélanges J. Béguin*, Litec, 2005, p. 449 s.

(4) V. la jurisprudence similaire pour une clause d'arbitrage (Cass. 1re civ., 6 févr. 2001, D. 2001, Somm. p. 1135, obs. P. Delebecque ; RTD com. 2001, p. 413, obs. E. Loquin, et p. 754, obs. B. Bouloc ; JCP 2001, II, 10567, note C. Legros ; JCP E 2001, p. 1238, note D. Mainguy et J.-B. Seube) ou pour une clause attributive de compétence (Cass. 3e civ., 30 oct. 1991, Bull. civ. III, n° 251 ; D. 1991, IR p. 272 ; RDI 1992, p. 76, obs. P. Malinvaud et B. Boubli).

(5) La question d'une éventuelle action directe en garantie de conformité issue de l'Ord. n° 2005-136 du 17 févr. 2005 (art. L. 211-1 à L. 211-18 c. consom. ; D. 2005, Lég. p. 555) mérite d'être posée, V. J. Calais-Auloy, Une nouvelle garantie pour l'acheteur : la garantie de conformité, RTD civ. 2005, p. 701 s., spéc. p. 707.

(6) Cass. civ., 25 janv. 1820, S. 1820, 1, p. 213.

(7) Cass. 1re civ., 9 oct. 1979, Bull. civ. I, n° 241 ; RTD civ. 1980, p. 354, obs. G. Durry.

(8) Cass. 1re civ., 7 juin 1995, D. 1996, Jur. p. 395, note. D. Mazeaud, et Somm. p. 14, obs. O. Tournafond ; RTD com. 1996, p. 105, obs. B. Bouloc ; JCP 1995, I, 3893, obs. G. Viney ; JCP E 1996, I, 617, n° 6, obs. D. Mainguy ; Contrats, conc., consom. 1995, n° 159, obs. L. Leveneur. - V. déjà, dans une espèce voisine, Cass. 3e civ., 26 mai 1992, Gaz. Pal. 1992, 2, p. 427, obs. D. Mazeaud ; JCP 1992, I, 3625, obs. G. Viney.

(9) *Cours de droit civil français*, t. 2, 7e éd., par P. Esmein, Ed. Librairies techniques, § 176, n° 69.

(10) En ce sens, D. Mazeaud, note citée, n° 5. - *Contra*, P. Puig, *La qualification du contrat d'entreprise*, éd. Panthéon-Assas, 2002, n° 407 s., qui considère que l'acquisition des droits et actions, dans le contrat d'entreprise, repose sur un effet translatif et non sur l'accession.

(11) Cass. 1re civ., 6 févr. 2001, préc.

(12) V. H. Lécuyer, *Le contrat, acte de prévision*, in *L'avenir du droit, Mélanges F. Terré*, Dalloz, PUF, Juris-Classeur, 1999, p. 643.

(13) V. par ex., en ce sens, C. Larroumet, *L'action de nature nécessairement contractuelle et la responsabilité civile dans les ensembles contractuels*, JCP 1988, I, 3357.

(14) Cass. soc., 22 mai 2002, D. 2002, Somm. p. 2843, obs. P. Delebecque  ; RTD civ. 2003, p. 94, obs. P. Jourdain  ; RTD com. 2003, p. 156, obs. B. Bouloc . - *Adde*, en faveur de cette solution, l'argumentation de P. Puig, art. préc., p. 940 s.

(15) V. D. Mazeaud, note préc. sous Cass. 1re civ., 7 juin 1995.

(16) C. Lisanti-Kalczinski, *Dix ans après l'arrêt Besse : que reste-t-il de l'action directe dans le contrat ?*, JCP 2003, I, 102, n° 5. - Dans le même sens, V. par ex., A. Bénabent, *Les obligations*, 10e éd., Montchrestien, 2005, n° 265. - *Adde*, un peu plus nuancée, la position d'autres auteurs, F. Terré, P. Simler et Y. Lequette, *Droit des obligations*, 9e éd., Dalloz, 2005, n° 505 ; J. Flour, J.-L. Aubert et E. Savaux, *Les obligations, L'acte juridique*, vol. 1, 11e éd., Armand Colin, 2004, n° 448 ; P. Malaurie, L. Aynès et P.-Y. Gautier, *Les contrats spéciaux*, 2e éd., Defrénois, 2005, n° 419.

(17) Qu'il s'agisse de la position de la CJCE qui a considéré que l'action du sous-acquéreur contre le fabricant n'était pas contractuelle (CJCE, 17 juin 1992, D. 1993, Somm. p. 214, obs. J. Kullmann  ; RTD civ. 1993, p. 131, obs. P. Jourdain  ; JCP 1992, II, 21927, note C. Larroumet ; JCP 1993, I, 3664, obs. G. Viney) ou du refus de la Cour de cassation de reconnaître une action directe au sous-acquéreur contre le vendeur initial, dans une chaîne de contrats de vente dont le premier est régi par la Convention de Vienne (Cass. 1re civ., 5 janv. 1999, D. 1999, Jur. p. 383, note C. Witz  ; RTD civ. 1999, p. 503, obs. J. Raynard  ; RTD com. 1999, p. 739, obs. B. Bouloc  ; JCP 2000, I, 199, n° 7, obs. G. Viney ; JCP E 1999, p. 962, note L. Leveneur).

(18) V. pour l'Allemagne, C. Witz, *La nouvelle jeunesse du BGB insufflée par la réforme du droit des obligations*, D. 2002, Chron. p. 3156  , qui considère que ce silence est délibéré.

(19) J. Carbonnier, *Droit civil, Les obligations*, t. IV, 22e éd., PUF, 2000, n° 260.