

## RTD Civ. 2003 p. 501

## Effets de la résolution

(Civ. 3<sup>e</sup>, 29 janv. 2003, n° 01-03.185, RJDA 2003, n° 373 ; Civ. 1<sup>re</sup>, 11 mars 2003, n° 01-01.673, Bull. civ. I, n° 74 ; Civ. 3<sup>e</sup>, 30 avr. 2003, n° 01-14.890, Rev. Lamy dr. aff. 2003, n° 61, p. 48)

Jacques Mestre, Doyen de la Faculté de droit et de science politique d'Aix-Marseille  
Bertrand Fages, Professeur à l'Université Paris-Val-de-Marne (Paris XII)

\*  
\*\*

Après les effets de la nullité du contrat, explorés lors de la précédente chronique (RTD civ. 2003.284 ) , il n'est pas inutile de consacrer quelques développements aux effets de la résolution. Comme on le sait, l'une et l'autre de ces deux sanctions ont pour conséquence d'entraîner la disparition rétroactive du contrat, du moins dans une optique doctrinale traditionnelle (comp. C. Rigalle-Dumetz, La résolution partielle du contrat, Dalloz, 2003, Nouvelle bibl. des th., préf. Ch. Jamin, qui soutient que la résolution ne touche que le rapport d'obligation inexécuté, non le contrat lui-même, et qu'elle n'a pas en soi d'effet rétroactif au jour de la conclusion du contrat). Aujourd'hui encore, c'est cette optique qui prévaut dans les contrats instantanés tels que la vente, ainsi que l'illustre un arrêt de la troisième chambre civile du 29 janvier 2003 dont on ne retiendra ici que l'essentiel. Il affirme que « lorsqu'un contrat synallagmatique est résolu pour inexécution par l'une des parties de ses obligations, les choses doivent être remises au même état que si les obligations nées n'avaient jamais existé ». D'où la condamnation d'une Cour d'appel (Montpellier, 16 nov. 2000) qui, pour infirmer un jugement ordonnant, ensuite de la résolution de la vente, la restitution de la fraction du prix réglée par l'acheteur, avait retenu que la restitution du prix n'avait été demandée ni en première instance ni en appel et qu'elle ne pouvait en conséquence être ordonnée sous peine de statuer *ultra petita*. C'est dire que le juge qui prononce la résolution d'une vente peut ordonner la restitution du prix même si celle-ci n'a pas été sollicitée. Il s'agit d'une suite obligée de l'anéantissement rétroactif du contrat.

Un autre arrêt relatif aux effets de la résolution de la vente a été rendu par la première chambre civile le 11 mars 2003. Les faits sont simples : M. A. qui avait acquis un véhicule d'occasion de seconde main auprès de M. B. s'est plaint de désordres et, après expertise ordonnée en référé, l'a assigné en résolution et en paiement de dommages-intérêts ; reconventionnellement, M. B. a demandé le paiement d'une indemnité au titre de l'utilisation du véhicule. Or, tout en prononçant la résolution de la vente, la Cour d'appel (Versailles, 3 nov. 2000) a fait droit à cette dernière demande. Cela lui vaut une cassation au visa de l'article 1184 du code civil : « attendu que l'arrêt condamne M. A à payer une indemnité à M. B. en contrepartie de l'usage qu'il a fait du véhicule ; qu'en statuant ainsi, alors qu'en raison de l'effet rétroactif de la résolution de la vente, le vendeur n'est pas fondé à obtenir une indemnité correspondant à la seule utilisation du véhicule par l'acquéreur, la Cour d'appel a violé le texte susvisé ».

Ainsi, parce que la résolution a pour effet d'anéantir rétroactivement le contrat et de remettre les parties dans l'état où elles se trouvaient antérieurement, elle ne saurait être l'occasion pour le vendeur de réclamer une indemnité correspondant au profit que l'acquéreur a entre-temps retiré de la vente (V. pour une solution identique sur le terrain de la nullité Civ. 1<sup>re</sup>, 2 juin 1987, Bull. civ. I, n° 183). La solution, bien que discutée (V. J. Ghestin, C. Jamin et M. Billiau, Les effets du contrat, 3<sup>e</sup> éd. LGDJ, 2001, n° 531), est logique. Elle marche d'ailleurs aussi dans l'autre sens : l'acheteur ne peut obtenir la restitution du prix augmenté du profit que le vendeur a réalisé au moyen des sommes versées (Civ. 1<sup>re</sup>, 7 avr. 1998, RTD civ. 1998.905, résolution d'une convention de cession de parts sociales ) . Ceci n'empêche pas, le cas échéant, que des dommages-intérêts viennent réparer un préjudice distinct, par exemple la dépréciation subie par la chose à raison de l'utilisation que l'acheteur en a faite (Civ. 1<sup>re</sup>, 4 oct. 1988, Bull. civ. I, n° 274, D. 1989.Somm.235, obs. J.-L. Aubert ; Civ. 1<sup>re</sup>, 6 juill. 2000, Contrats, conc. consom. 2000, n° 176, note L. Leveneur). Mais telle n'était pas l'hypothèse, en l'espèce, où la Cour d'appel avait déduit l'indemnité de « la seule » utilisation du véhicule. Rétroactivité, donc, et rétroactivité à plein pot puisse qu'aucune compensation financière ne vient ici s'ajouter au retour du véhicule défectueux et usagé dans le patrimoine du vendeur.

Pareille rétroactivité, mais c'est plus original, se retrouve également à l'honneur dans un arrêt de la troisième chambre civile du 30 avril 2003 concernant un contrat à exécution successive, en l'occurrence un bail de locaux à usage professionnel. Dans ce type de contrats caractérisés par une certaine durée, il est habituellement enseigné que la résolution n'entraîne point dissolution rétroactive : on parle de résiliation. La jurisprudence dominante ne dément pas cette vision des choses, qui a pour elle le mérite de tenir compte des faits d'exécution partielle sur lesquels il n'y a plus lieu de revenir (V. pour sa clarté Com. 1<sup>er</sup> oct. 1996, Bull. civ. IV, n° 332, « la résiliation d'un contrat successif n'opère que pour l'avenir »). Seulement, et c'est tout l'intérêt de notre arrêt, il ne faut pas faire de cette solution un dogme : il est des cas où l'anéantissement d'un contrat à exécution successive remonte au jour de la conclusion du contrat.

En l'espèce, une société L. avait donné en location le 20 décembre 1990 des locaux à une société civile de moyens Gilles et Xavier X. et s'était engagée à en permettre l'accès par un ascenseur et un escalier latéral. Or cette obligation ne fut jamais exécutée, ce qui entraîna le prononcé de la résolution du contrat par un arrêt du 20 février 1997, devenu irrévocable, mais ordonnant une expertise pour évaluer le préjudice résultant de l'absence de délivrance de la chose louée. Un nouveau litige s'ensuivit sur l'ampleur des restitutions. Fallait-il tenir pour acquis les loyers perçus par la bailleuse entre 1991 et 1997 (résiliation non rétroactive) ou au contraire les effacer totalement moyennant paiement d'une indemnité d'occupation plus faible, correspondant à la restitution en valeur, par la preneuse, de la jouissance objet du contrat de bail (résolution rétroactive avec indemnité compensatrice de restitution, à ne pas confondre avec l'indemnité dont il était question dans le premier arrêt commenté, laquelle était réclamée *en plus* de la restitution en nature de la chose vendue). La Cour d'appel (Versailles, 14 juin 2001) opta pour cette deuxième solution et, en conséquence, condamna la société propriétaire à rembourser à sa cocontractante les sommes perçues en trop. La Cour de cassation l'en approuve : « attendu que si, dans un contrat synallagmatique à exécution successive, la résiliation judiciaire n'opère pas pour le temps où le contrat a été régulièrement exécuté, la résolution judiciaire pour absence d'exécution ou exécution imparfaite dès l'origine entraîne l'anéantissement rétroactif du contrat ; qu'ayant constaté que le contrat liant la société L. à la SCM Gilles et Xavier X. avait été résolu par un arrêt devenu irrévocable du 20 février 1997 pour inexécution partielle par la bailleuse de son obligation de délivrance, la Cour d'appel en a exactement déduit que la SCM Gilles et Xavier X. n'était tenue depuis l'origine qu'à une indemnité mensuelle d'occupation dont elle a souverainement fixé le montant ».

Ainsi, lorsque l'inexécution d'un contrat à exécution successive, qu'elle soit totale ou partielle, est constatée dès l'origine, la résolution judiciaire avec effet rétroactif n'apparaît plus impossible et c'est elle qui reprend naturellement le dessus. Une fois encore, l'arrêt témoigne du pragmatisme dont sait faire preuve la Cour de cassation en la matière (rapp. Civ. 1<sup>re</sup>, 7 juin 1995, Bull. civ. I, n° 224 ; JCP 1996.éd.GI.3914, n° 5, obs. C. Jamin ; RTD civ. 1996.908 ) , « la résiliation du

contrat a pour effet, comme la résolution, d'anéantir le contrat et de remettre les parties dans l'état où elles se trouvaient antérieurement *sous la seule réserve de l'impossibilité pratique* ») et rappelle son attachement maintenu au principe de rétroactivité, à la règle juridique classique du retour aux situations initiales.

**Mots clés :**

**VENTE** \* Résolution \* Résolution pour inexécution \* Restitution nécessaire

Copyright 2014 - Dalloz - Tous droits réservés.