

RTD Civ. 2002 p. 88

Deux éléments de souplesse au bénéfice du pacte de préférence

(Civ. 1re, 6 juin 2001, n° 98-20.673, Bull. civ. I, n° 166, p. 108 ; Dr. et patrimoine, déc. 2001.38, note S. Valory)

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)

Si, ces dernières années, la jurisprudence s'est principalement attachée à cerner les effets du pacte de préférence, un récent arrêt de la première chambre civile de la Cour de cassation vient d'être confronté à son propos à deux questions de validité, et les a tranchées dans le sens d'une manifeste faveur pour ce type de convention.

Rappelons brièvement les faits de l'espèce. Le 18 février 1985, le PDG d'une société d'assurance A. adresse à M. Carrier, avec lequel il réalisait certaines opérations en co-courtage, une lettre précisant que « pour ce qui concerne les contrats que nous assurons en commun, j'ai noté votre accord pour nous laisser une priorité de reprise si d'aventure vous décidiez un jour de ne plus intervenir ». Le 1er mars suivant, Carrier répond en ces termes : « je vous confirme mon accord pour vous laisser une priorité de reprise sur les contrats que nous assurons en commun dans le cas d'une cessation d'activité ». Or, neuf ans plus tard, Carrier cède ses actions dans la société Cabinet Carrier à la société de courtage Sega, l'évaluation de ces actions étant établie en fonction du chiffre d'affaires réalisé au 31 décembre de l'année précédente. La société d'assurances A. rappelle alors au Cabinet Carrier sa priorité de reprise et formule ensuite certaines propositions. Finalement, le droit de priorité ne sera cependant pas exercé, et l'accord avec la société Sega sera maintenu, mais au prix d'un avenant qui exclura de la base d'évaluation des actions cédées le chiffre d'affaires réalisé par le Cabinet Carrier avec la société A. D'où une notable réduction du prix de cession dont Carrier estime responsable la société A. au motif qu'elle a fautivement mis en avant un droit de priorité juridiquement nul.

Une nullité que le demandeur en dommages-intérêts fonde sur deux sources : l'absence dans les lettres échangées en 1985 du prix du contrat offert à la préférence, et l'absence également de délai au jeu de cette préférence. Mais aucun de ces griefs ne convainc les juges du fond (Paris, 10 juin 1998), qui reçoivent une approbation appuyée de la Cour de cassation : « attendu, d'abord, qu'il n'est pas dans la nature du pacte de préférence de prédéterminer le prix du contrat envisagé et qui ne sera conclu, ultérieurement, que s'il advient que le promettant en décide ainsi ; que c'est donc à bon droit que l'arrêt retient la validité de la clause après avoir relevé que M. Carrier conservait, pour l'exécution de celle-ci, la liberté de fixer les conditions de la cession envisagée et d'en déterminer le prix ; qu'ensuite, la cour d'appel, saisie d'une demande d'annulation de la clause de préférence fondée sur ce qu'elle ne comportait pas de délai et qui a justement rappelé que la stipulation d'un délai n'est pas une condition de validité du pacte de préférence, n'avait pas à s'interroger sur une éventuelle caducité de celui-ci ».

Ainsi, la Cour de cassation apporte-t-elle, de façon apparemment inédite, deux précisions importantes et parfaitement justifiées. En premier lieu, il n'est pas nécessaire de fixer d'ores et déjà dans le pacte de préférence le prix de l'éventuel contrat définitif. Certes, rien n'interdit aux parties de le faire mais aucune exigence ne saurait être ici posée dans la mesure où l'essentiel du pacte est seulement de s'accorder sur la personne de l'éventuel cocontractant. Au demeurant, il ne sera pas toujours possible ni même souhaitable pour les parties de procéder à une telle détermination financière avant la conclusion d'un contrat qui peut encore être fort lointain. Et cela d'autant plus, deuxième précision apportée par la Haute juridiction,

que le pacte de préférence ne saurait être nécessairement enfermé dans un délai. Certes, là encore, les parties peuvent très bien lui assigner un terme, mais leur convention peut être également à durée indéterminée. Avec toutefois, dans ce dernier cas, une difficulté que la jurisprudence ne paraît pas avoir encore tranchée : faut-il décider, à l'instar de la jurisprudence sur les promesses à durée indéterminée (cf. Civ. 4 avr. 1949, RTD civ. 1949.423, obs. J. Carbonnier ; Civ. 3e, 24 avr. 1970, Bull. civ. III, n° 279 ; RTD civ. 1971.133, obs. Y. Lousouarn), que le promettant n'est en droit de rompre la relation qu'après avoir laissé au bénéficiaire un délai raisonnable pour exercer son droit ? On doit, nous semble-t-il, répondre négativement dans la mesure où le bénéficiaire n'est ici nullement titulaire d'un droit potestatif et où le promettant a donc choisi de conserver son souverain pouvoir de ne pas contracter si tel est finalement son souhait. Dès lors, devrait jouer le droit commun des contrats, c'est-à-dire la faculté de résiliation unilatérale avec le respect d'un délai raisonnable de préavis (cf. J.-P. Désideri, La préférence dans les relations contractuelles, PUAM, 1997, n° 455).

**Mots clés :**

CONTRAT ET OBLIGATIONS \* Pacte de préférence \* Détermination du prix \* Durée du pacte