Arrêt civil

Audience publique du vingt novembre deux mille treize

Numéro 39616 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Roger LINDEN, premier conseiller,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Fabio SPEZZACATENA, greffier.

E n t r e :

A),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice suppléant Véronique REYTER, en remplacement de l'huissier de justice Jean-Claude STEFFEN d'Esch-sur-Alzette, du 8 février 2013,

comparant par Maître Marc KERGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

la Société B) .,

intimée aux fins du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Laurent METZLER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par contrat de location du 28 septembre 2007, A) (ci-après A)) a pris en location auprès de la société C) pour une durée de quarante-huit mois un véhicule de marque XY. Suivant avenant du 11 octobre 2007, la société C) a accordé à A) une option d'achat dudit véhicule, exerçable à partir du 8 octobre 2011, pour un montant de 40.000 euros. En date du 2 novembre 2009, la société C) a vendu ledit véhicule à la société B), et par contrat de crédit-bail signé le même jour, la société B) a donné le véhicule en location à la même société C) avec option d'achat à l'échéance du contrat, soit au mois de décembre 2012. Suite à la dénonciation du contrat de location, la société B) a donné procuration le 26 octobre 2011 à la société D) pour récupérer le véhicule. A), qui détenait le véhicule depuis le mois d'octobre 2007 à l'étranger, a ramené le véhicule au début du mois de décembre 2011 auprès de la société C) en vue de l'accomplissement de diverses formalités relatives au transfert de propriété à la suite de la levée par lui de l'option d'achat. A la suite de la faillite de la société C) en date du 7 décembre 2011, la société D) a récupéré le véhicule.

Par exploit d'huissier du 18 janvier 2012 A) a fait pratiquer une saisie-revendication dudit véhicule entre les mains de la société D). Il estime qu'il est le propriétaire légitime du véhicule parce qu'il en a payé le prix le 3 octobre 2007, soit le montant de 123.313,35 euros en loyers, accessoires et prix de l'option, et qu'il a levé l'option d'achat le 8 octobre 2011. Comme aucune modification de la relation contractuelle le liant à la société C) ne lui a été notifiée et la société B) ne pouvant acquérir plus de droits que ceux dont la société C) disposait, A) est d'avis que les obligations relatives à son contrat de location avec option d'achat ont été transmises à la société B) et que dès lors son option d'achat est opposable à cette société.

Par exploit d'huissier du 26 janvier 2012 A) a fait donner assignation à la société B) aux fins de voir valider la saisie-revendication et aux fins de la voir condamner à lui restituer le véhicule.

Par jugement contradictoire du 2 janvier 2013 le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a déclaré la demande de A) non fondée et a ordonné la mainlevée de la saisie-revendication du 18 janvier 2012.

Pour décider ainsi, le tribunal a retenu que A) n'a pas pu devenir propriétaire du véhicule en levant l'option d'achat en octobre 2011, puisque, préalablement à la levée par lui de l'option, la voiture avait été vendue à la société B), de sorte que cette vente constitue un obstacle à la réalisation de la vente entre la société C) et A). Le tribunal a encore décidé que la vente entre les sociétés C) et B) est opposable à A), une telle vente n'étant pas assujettie aux formalités prescrites par l'article 1690 du code civil. Quant au droit d'option de A), le tribunal a retenu qu'il n'est pas de nature à empêcher la conclusion du contrat de vente entre les sociétés C) et B). En outre le droit d'option ne constituant pas un droit réel, il n'a pas pu restreindre le droit de propriété de la société C) qui a dès lors valablement pu vendre à la société B) la voiture dont elle était propriétaire au moment de la vente. En l'absence d'une quelconque stipulation au contrat conclu entre les sociétés C) et B) au sujet du droit d'option préalablement accordé à A), ce droit n'a pas été transféré à la société B) avec la vente du véhicule en tant qu'accessoire.

Le tribunal a encore décidé que la demande en exécution forcée de l'option d'achat n'est pas fondée et que A) ne pouvait se prévaloir de la présomption de propriété tirée de l'article 2279 du code civil.

A) a régulièrement relevé appel de ce jugement par exploit d'huissier du 8 février 2013.

Il soutient que la commune et réelle intention des parties C) et B) aurait été non pas de conclure un contrat de vente de la voiture Maserati, mais de convenir d'une cession par la société C) à la société B) du contrat de bail la liant à l'appelant, y compris l'option d'achat figurant à l'avenant du 11 octobre 2007, la vente du 2 novembre 2009 n'ayant été que fictive. L'appelant en veut pour preuve que la société C) a souscrit une cession de loyers en faveur de B) avant même la signature du contrat de vente, que la société B) avait connaissance de l'option d'achat consentie par la société C) à A) et du fait que A) avait déposé sur un compte auprès de la banque, dès 2007, un montant de près de 123.000 euros, couvrant les loyers et le prix de l'option d'achat et enfin que le contrat de crédit-bail entre les sociétés C) et B) stipule que la sous-location du matériel loué nécessite l'autorisation du bailleur. Or en l'espèce une telle autorisation n'existerait pas de la part de la société B) pour le contrat de location conclu entre la société C) et A).

L'appelant fait valoir que, le contrat conclu entre l'appelant et la société C) étant un contrat intuitu personae et A) n'ayant pas donné son accord à la cession de bail, voire n'en ayant pas même eu connaissance, la cession du contrat de location serait nulle pour ne pas lui avoir été notifiée conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil. La société C) ne pouvant céder plus de droits qu'elle n'en détenait en vertu du contrat de bail conclu avec A), elle aurait également cédé l'option d'achat à la société B) et l'option d'achat aurait dès lors été valablement levée par A) à l'égard de la société B).

L'appelant conclut partant à voir réformer le jugement de première instance, à voir constater qu'il est le propriétaire légitime de la voiture Maserati litigieuse, à voir déclarer bonne et valable la saisie-revendication du 18 janvier 2012 et à voir condamner la société B) à lui restituer la voiture en question.

La partie intimée B) conclut à la confirmation du jugement de première instance. Elle conteste que la société C) lui ait cédé le contrat de bail qu'elle avait conclu avec A) ainsi que l'option d'achat en faveur de ce dernier. Elle explique qu'elle a conclu avec la société C) un contrat autonome de vente, puis un contrat de crédit-bail dans le cadre d'une opération appelée sale-leaseback, transaction financière au cours de laquelle une entité, en l'espèce C), vend un actif et le récupère en location. La vente de la voiture entre les parties C) et B) serait parfaitement valable, étant donné que la société C) était propriétaire de la voiture au moment de la vente du 2 novembre 2011, eu égard à la facture d'acquisition du 9 octobre 2007 attestant que la société C) a acquis la voiture en question auprès du garage et mentionnant que le prix de vente de 102.425 euros a été réglé par C). En outre il résulterait de la carte grise du véhicule que la société C) en serait le propriétaire. La partie intimée aurait été au courant, au moment d'acquérir le véhicule, qu'un contrat de crédit-bail avait été conclu avec l'appelant. Pour cette raison et à titre de garantie du paiement des loyers dans le cadre du contrat de leasing conclu entre les sociétés C) et B), la société C) aurait signé en faveur de la société B) une cession des loyers qu'elle allait toucher de la part de A). Cette cession de loyers ne devrait être notifiée au cédé A) que si la société B) décidait de faire appel à la garantie. L'intimée conteste avoir été au courant de l'option d'achat dont se prévaut l'appelant, le contrat de location du 28 septembre 2007 ne contenant pas d'option d'achat, celle-ci figurant seulement à l'avenant audit contrat dont elle n'aurait eu connaissance que dans le cadre du présent procès.

<u>Appréciation de la Cour</u>

C'est à bon droit et pour des motifs auxquels la Cour se rallie que les premiers juges ont retenu qu'il résulte des termes mêmes de l'acte de cession du 30 octobre 2009 que la cession de loyers signée entre les sociétés C) et B) porte sur la créance des loyers que la société C) détient à l'égard de A) et non pas sur le contrat de location conclu entre ces parties, la cession de loyers constituant une garantie conférée à la société B) pour le cas où la société C) ne respectait pas ses obligations de locataire à son égard. Le tribunal a encore relevé à bon escient qu'il n'existe aucune relation contractuelle entre la société B) et A), le contrat de crédit-bail conclu entre les sociétés B) et C) mentionnant la société C) comme locataire et non pas A) qu'elle qualifie expressément de sous-locataire dans la procuration donnée à la société D) pour récupérer le véhicule.

Concernant l'argument que la cession de loyers aurait été antérieure à la vente de la voiture à la société B), ce qui témoignerait du caractère fictif de cette vente, force est de relever que la cession de loyers, même si elle porte la date du 30 octobre 2009, n'a été signée par la société C) que le 2 novembre 2009, soit le même jour que le contrat de crédit-bail et la vente de la voiture. Il en découle que les trois actes sont liés et s'inscrivent dans le cadre de l'opération de sale-leaseback tel que l'explique la partie intimée.

Par ailleurs, s'il est certain que la société B) avait connaissance du contrat de location conclu entre la société C) et A), puisqu'il en est fait mention dans la cession de loyers, il ne résulte toutefois d'aucun élément que la société B) ait eu connaissance de l'option d'achat conférée par la société C) à A), cette option d'achat ne figurant pas au contrat de location proprement dit signé entre ces parties et n'y étant pas annexée, mais ayant été conférée par avenant postérieur en date du 11 octobre 2007. Il n'est pas davantage établi que la société B) sût que A) avait déposé, dès 2007, le prix de l'option d'achat de la voiture sur un compte de la société C) auprès de la banque. Quant à l'argument de l'appelant ayant trait à l'absence d'autorisation de sous-location de la part de la société B), il faut rappeler que la société B) a été mise au courant de la location de la voiture par la société C) à A) au plus tard lors de la cession de loyers, de sorte qu'elle est censée y avoir implicitement consenti.

En l'absence de preuve d'une cession à la société B) du contrat de location liant la société C) à A), les arguments de l'appelant relatifs à la nullité de la cession de contrat, voire à son inopposabilité tombent à faux.

La Cour approuve encore le tribunal d'avoir dit que A) n'a pas pu devenir valablement propriétaire du véhicule litigieux en levant, en date du 8 octobre 2011, l'option d'achat lui conférée par la société C), les conditions de validité du contrat principal, en l'espèce la vente de la voiture par la société C) à A), devant être appréciées au moment de la levée de l'option, en l'espèce en 2011, et non au moment de la conclusion de l'option d'achat en 2007 et le véhicule ayant été valablement vendu à la société B) préalablement à la levée de l'option par l'appelant.

Les premiers juges ont encore à juste titre admis que la vente n'est assujettie à aucune condition de publicité, notamment celle applicable à la cession de créance, dès lors qu'elle porte sur un droit réel et qu'elle est d'emblée opposable à tous. Quant à l'opposabilité du droit d'option, il a encore à bon droit été dit que le droit d'option est un droit personnel et non réel et que son opposabilité aux tiers, notamment à celui qui aurait acquis le bien promis en dépit de l'engagement du promettant, relève du principe de la relativité contractuelle et non des règles de la

publicité. Le droit d'option n'est opposable qu'aux tiers de mauvaise foi, c'est-à-dire ceux qui ont eu connaissance de la promesse et ont ainsi été complices de la violation de son obligation par le promettant. Or en l'espèce il n'est pas établi que la société B) ait été au courant de l'option d'achat conférée par la société C) à A) dans un avenant au contrat principal dont il n'est pas prouvé qu'il a été porté à la connaissance de la société B) lors de l'acquisition par elle du véhicule.

L'appelant conteste encore que l'intimée B) ait payé le prix d'achat du véhicule et allègue que la vente a été faite en fraude de ses droits. Il conclut dès lors à la nullité de la vente en application de l'article 1167 du code civil, sinon de l'adage « fraus omnia corrumpit ». A titre encore plus subsidiaire l'appelant conclut à la responsabilité contractuelle, sinon délictuelle de l'intimée lors de la signature de la cession de loyers, alors qu'elle ne pouvait raisonnablement ignorer l'existence de l'option d'achat au profit de l'appelant et il demande à voir condamner l'intimée de ce chef au paiement d'un montant égal à la valeur du véhicule au moment de la saisie, sinon de l'arrêt à intervenir, montant à dire d'expert, sinon à évaluer ex aequo et bono.

La partie intimée conclut à l'irrecevabilité de la demande basée sur l'article 1167 du code civil ainsi que de la demande en responsabilité contractuelle sinon délictuelle pour être nouvelles dans le cadre de la présente instance de saisie-revendication. A titre subsidiaire ces demandes sont contestées quant au fond, la société B) contestant avoir commis une faute ou négligence en relation causale avec un prétendu préjudice subi par l'appelant.

Les demandes en annulation de la vente du 2 novembre 2009 en application de l'article 1167 du code civil et en dommages-intérêts du chef de la responsabilité contractuelle, sinon délictuelle de la partie intimée sont à qualifier de demandes nouvelles en instance d'appel, dès lors qu'elles se distinguent manifestement tant par leur objet que par leur cause de la demande introductive d'instance de A) tendant à voir valider la saisie-revendication du 18 janvier 2012 et à voir condamner la société B) à lui restituer le véhicule litigieux.

Il y a partant lieu de dire que ces demandes sont à déclarer irrecevables.

La Cour relève toutefois qu'il résulte des pièces que le montant de 90.151,95 euros, soit le prix de vente de la voiture tel qu'il figure sur la facture du 2 novembre 2009, a été réglé par la société B) sur le compte de la société C) par virement bancaire du 5 novembre 2009.

Il suit des développements qui précèdent que l'appel est à déclarer non fondé.

Comme A) succombe en instance d'appel et est débouté de sa demande et condamné aux frais et dépens, il est à débouter de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure.

PAR CES MOTIFS

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, sur le rapport du magistrat de la mise en état,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé ;

déclare irrecevables les demandes en annulation de la vente du 2 novembre 2009 et en dommages-intérêts pour constituer des demandes nouvelles en appel ;

déboute A) de sa demande en octroi d'une indemnité de procédure,

le condamne à tous les frais et dépens des deux instances avec distraction au profit de Maître Laurent METZLER qui la demande, affirmant en avoir fait l'avance.