

Texte pseudonymisé

Avertissement: Ce document pseudonymisé a une valeur purement informative. Le document original seul fait foi.

Arrêt N°142/19 – II-CIV

Arrêt civil

Audience publique du neuf octobre deux mille dix-neuf

Numéro CAL-2018-00908 du rôle

Composition:

Christiane RECKINGER, présidente de chambre,
Carine FLAMMANG, premier conseiller,
Marianne EICHER, conseiller, et
Michèle KRIER, greffier.

E n t r e :

la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) SARL, établie et ayant son siège social à L-ADRESSE1.), représentée par son gérant actuellement en fonctions, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro NUMERO1.),

appelante aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Véronique REYTER d'Esch-sur-Alzette en date du 18 septembre 2018,

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

PERSONNE1.), demeurant à L-ADRESSE2.),

intimé aux termes du prédit exploit REYTER,

comparant par Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

LA COUR D'APPEL:

Par contrat de bail conclu le 31 mars 2011, la société SOCIETE1.) a donné en location à la société SOCIETE2.), dont PERSONNE1.) était le gérant et l'associé unique, un local commercial sis à ADRESSE3.).

Suivant jugement du tribunal d'arrondissement de Luxembourg du 26 janvier 2016, ayant statué en matière de bail à loyer, la société SOCIETE2.) a été condamnée à payer à la société SOCIETE1.) divers montants au titre d'arriérés de loyers, d'avances sur charges et de frais locatifs relatifs au prédit bail.

Par jugement commercial du 9 septembre 2016, la société SOCIETE2.) a été déclarée en état de faillite.

Saisi de la demande de la société SOCIETE1.) tendant à la condamnation de PERSONNE1.) à lui payer les montants de 11.100 euros et 16.380,69 euros, outre les intérêts et une indemnité de procédure, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, par jugement du 29 juin 2018, a déclaré la demande non fondée au motif qu'un engagement exprès de la part de PERSONNE1.), en sa qualité personnelle, de cautionner les obligations de la société SOCIETE2.) n'était pas établi.

De ce jugement, signifié le 13 août 2018, la société SOCIETE1.) a régulièrement relevé appel suivant exploit d'huissier du 18 septembre 2018.

A l'appui de son recours, la société SOCIETE1.) réitère son argumentation présentée en première instance. Elle fait valoir que PERSONNE1.) s'est porté garant du paiement des loyers et frais résultant du contrat de bail commercial conclu avec la société SOCIETE2.), cautionnement commercial intéressé échappant aux règles de l'article 1326 du code civil.

A titre subsidiaire, l'appelante estime que l'acte contenant l'engagement de PERSONNE1.) est à considérer comme un commencement de preuve par écrit. PERSONNE1.) qui aurait signé en tant que gérant de sa société unipersonnelle un contrat de bail commercial, bail obtenu sous la condition qu'il garantisse personnellement les engagements de la société SOCIETE2.), aurait été conscient de la nature et de la portée de son obligation. L'engagement de PERSONNE1.) et le contrat de bail ayant été insérés dans un seul document, la personne engagée aurait eu une exacte conscience et connaissance de la nature et de la portée de son obligation.

L'appelante considère en outre que la jurisprudence citée par les juges de première instance n'est pas transposable au cas d'espèce, dès lors que le bail conclu et l'engagement comme caution à titre personnel se trouvent incorporés dans le même document. L'intitulé « contrat de bail » ne saurait faire obstacle à l'existence d'un cautionnement personnel intéressé de PERSONNE1.) et ne saurait prévaloir sur la volonté réelle des parties.

La clause prévoyant le cautionnement aurait été ajoutée suite aux discussions préalables entre parties. Afin d'établir que PERSONNE1.) a signé le bail en parfaite connaissance de cause de son engagement personnel, l'appelante formule encore une offre de preuve par témoin. Elle relève en outre que suite au jugement de faillite de la société SOCIETE2.), PERSONNE1.) aurait été introuvable, de sorte qu'il aurait été matériellement impossible d'adresser une mise en demeure à ce dernier.

La société SOCIETE1.) sollicite finalement l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.000 euros.

PERSONNE1.) conteste avoir souscrit un engagement de garantie en son nom propre. Pour être valable, un acte de cautionnement devrait être signé par la caution en son nom propre. Or, ni l'intitulé du contrat, ni les qualités des parties, ni les signatures de celles-ci ne feraient référence au prétendu cautionnement personnel de sa part. La signature d'un contrat de bail par un gérant de société ne saurait automatiquement valoir cautionnement personnel de celui-ci. Ce serait, dès lors, à bon droit que le tribunal a retenu qu'à défaut de signature par PERSONNE1.) à titre personnel, le contrat de bail ne faisait pas preuve d'un engagement personnel de caution dans le chef de celui-ci et ne saurait constituer un commencement de preuve par écrit d'un tel engagement.

A titre subsidiaire, l'intimé s'oppose à l'offre de preuve par témoin pour être irrecevable, sinon non fondée. Il conclut encore à la nullité du prétendu cautionnement pour cause d'erreur sinon de dol en faisant valoir qu'il s'était trompé sur l'étendue et l'objet de ses engagements en signant le contrat de bail au nom de la société en tant que locataire des lieux. Il relève par ailleurs l'absence de mise en demeure préalable à l'action en justice et conclut à voir déclarer non fondée la demande adverse sur base de l'article 1146 du code civil, ayant toujours résidé à la même adresse. En dernier ordre de subsidiarité, il conteste le montant revendiqué.

PERSONNE1.) conclut à la confirmation du jugement déféré et à l'allocation d'une indemnité de procédure de 1.250 euros pour l'instance d'appel.

Appréciation de la Cour

La Cour rappelle qu'aux termes de l'article 2015 du code civil, le cautionnement ne se présume pas; il doit être exprès, et on ne peut pas l'étendre au delà des limites dans lesquelles il a été contracté.

L'intention de s'obliger à titre accessoire aux côtés d'un débiteur doit être certaine et expresse.

Dans la mesure où, selon la partie appelante, PERSONNE1.) est intervenu à l'acte du 31 mars 2011 en deux qualités, celle de représentant de la personne morale, débitrice principale, la société SOCIETE2.), et celle de caution de cette même personne morale, la question se pose si une seule signature peut concrétiser les deux engagements. Il arrive fréquemment qu'une même personne signe un même acte en deux qualités différentes : à titre personnel et comme représentant d'autrui ou dirigeant de société. Si les deux qualités sont bien dissociées, il ne fait aucun doute qu'il peut y avoir deux engagements distincts et de nature différente.

Il a été retenu qu'une signature unique d'un gérant de société au bas d'un acte instrumentaire sous seing privé incluant à la fois l'obligation principale de la société et sa propre obligation en qualité de caution ne peut valoir engagement de caution, faute de caractère exprès.

Dans l'affaire ayant mené à l'arrêt de la Cour de Cassation française du 21 février 1976, cité à bon escient par les juges de première instance, une cession de bail à une société comportait une clause selon laquelle le ou les gérants de la société seraient solidairement responsables du paiement des loyers et de l'exécution des charges et conditions du bail. L'acte de cession fut signé par le gérant en cette seule qualité. Le bailleur fut débouté sur le fondement de l'article 2015 du code civil de sa poursuite contre le gérant en qualité de garant, dès lors qu'il n'avait pris à titre personnel aucun engagement.

Contrairement à l'argumentation de l'appelante, cette jurisprudence est transposable au litige soumis à la Cour.

Il est en effet constant en cause que le contrat de bail du 31 mars 2011 a été conclu entre, d'une part, la société SOCIETE1.) comme bailleuse, et d'autre part, la société SOCIETE2.), comme locataire, représentée par son gérant PERSONNE1.). Cet acte comporte certes une clause selon laquelle « PERSONNE1.) sera garant en cas de non-paiement des loyers ou frais des charges de la société SOCIETE2.) (...) ». La Cour constate néanmoins, ensemble avec le tribunal, que la signature portée en bas de la dernière page de ce document est précédée de la mention « locataire ». Par ailleurs, les qualités des parties, indiquées à la première page du contrat, ne mentionnent pas que PERSONNE1.) ait agi à titre personnel, précisant au contraire qu'il

a agi en sa qualité de représentant de la société SOCIETE2.), locataire.

Il résulte de ces éléments, à savoir la signature précédée de la mention « locataire » et les qualités des parties précisées en première page du contrat de bail, que la signature de PERSONNE1.) a été apposée au document en sa seule qualité de représentant de la société SOCIETE2.). Au vu de ces précisions sur l'indication de qualité du signataire, il ne saurait être retenu que la commune intention des parties a été un engagement personnel de PERSONNE1.). Le tribunal en a déduit, à juste titre, qu'à défaut de signature à titre personnel, le contrat de bail ne fait pas preuve d'un engagement personnel de caution dans le chef de PERSONNE1.) et ne saurait constituer un commencement de preuve par écrit d'un tel engagement, n'émanant pas du signataire pris en cette qualité. L'offre de preuve par témoin est partant à rejeter.

L'exigence d'un engagement exprès n'étant pas remplie, l'examen de la qualification commerciale du prétendu cautionnement intéressé ne porte pas à conséquence, les développements y relatifs tombant, dès lors, à faux.

Le jugement déféré est, partant, par adoption des motifs des juges de première instance, à confirmer dans toute sa teneur et l'appel est à déclarer non fondé.

La condition de l'iniquité requise pour l'application de l'article 240 du nouveau code de procédure civile n'étant pas donnée dans le chef de PERSONNE1.), il est à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

Au vu du sort de son appel, la société SOCIETE1.) est également à débouter de sa demande en allocation d'une indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

P A R C E S M O T I F S

la Cour d'appel, deuxième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement, le magistrat de la mise en état entendu en son rapport,

reçoit l'appel en la forme,

le dit non fondé,

confirme le jugement entrepris,

déboute les parties de leurs demandes respectives en allocation d'une indemnité de procédure,

condamne la société à responsabilité limitée SOCIETE1.) Sàrl aux frais de dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Gilles SCRIPNITSCHENKO, sur ses affirmations de droit.