

Jugement civil no 5 / 2013 (XVIIe chambre)

Audience publique du mercredi, deux janvier deux mille treize.

Numéro 143530 du rôle

Composition:

Marianne HARLES, vice-président,
Marie-Anne MEYERS, premier juge,
Charles KIMMEL, premier juge,
Marc KAYL, greffier.

E n t r e

A), sans état connu, demeurant à MC-(...),

demandeur 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 26 janvier 2012,

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

e t

la société anonyme luxembourgeoise de leasing **SOC1**) S.A., établie et ayant son siège social à L-(...), représentée par son conseil d'administration actuellement en fonctions, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B (...),

défenderesse aux fins du prédit exploit REYTER,

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

L e T r i b u n a l

Vu l'ordonnance de clôture du 13 novembre 2012.

Entendu le rapport fait en application de l'article 226 du nouveau code de procédure civile.

Entendu **A)** par l'organe de Maître Marc KERGER, avocat constitué.

Entendu la société **SOC1)** S.A. par l'organe de Maître Henri DUPONG, avocat, en remplacement de Maître Laurent METZLER, avocat constitué.

Par contrat de location du 28 septembre 2007, **A)** a pris en location pour 48 mois un véhicule MASERATI immatriculé **PLAQUE1)** de la part de la société **SOC2)** (**SOC2)**). Suivant avenant au contrat du 11 octobre 2007, la société **SOC2)** a accordé à **A)** une option d'achat du véhicule exerçable à partir du 8 octobre 2011 pour un montant de 40.000 euros. Cet avenant stipule que « *ce montant sera payé par débit du compte - dépôt de garantie- en nos livres* ».

En date du 2 novembre 2009, la société **SOC2)** a vendu le véhicule à la société **SOC1)** et par contrat de crédit-bail du 5 novembre 2009, la société **SOC1)** a donné le véhicule en location à la société **SOC2)** avec une option d'achat à la fin du contrat (décembre 2012). Suite à la dénonciation du contrat de location, la société **SOC1)** a donné le 26 octobre 2011 procuration à la société **SOC3)** pour récupérer le véhicule.

Le véhicule se trouvait depuis octobre 2007 en la possession de **A)** à l'étranger, qui l'a ramené début décembre 2011 auprès de la société **SOC2)** au Luxembourg. Par jugement rendu le 7 décembre 2011 par le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, la société **SOC2)** a été déclarée en état de faillite. Le véhicule a été récupéré par la société **SOC3)** auprès de laquelle il se trouve encore actuellement et auprès de laquelle il a fait l'objet d'une saisie-revendication de la part de **A)** par exploit d'huissier de justice du 18 janvier 2012.

Par exploit d'huissier de justice du 26 janvier 2012, **A)** a fait donner assignation à la société luxembourgeoise de leasing **SOC1)** S.A. à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, siégeant en matière civile, pour voir valider la saisie revendication qu'il a fait pratiquer par exploit d'huissier de justice du 18 janvier 2012 et pour condamner la partie assignée à lui restituer la voiture de marque Maserati, numéro de châssis **CHASSISN°1)**, immatriculé **PLAQUE1)**, ayant fait l'objet de cette saisie. Le demandeur sollicite une indemnité de procédure de 2.500 euros et l'exécution provisoire du jugement à intervenir.

A l'appui de sa demande, **A)** expose que le 3 octobre 2007, il a versé le prix de la voiture (loyers, accessoires et prix de l'option), soit le montant total de 123.313,35 euros, sur le compte de la société **SOC2)**. Il fait valoir que conformément aux stipulations contractuelles, il a exercé l'option d'achat en date du 8 octobre 2011. Compte tenu du fait qu'il fallait encore accomplir les formalités administratives consécutives à l'exercice de l'option, il aurait remis la voiture au représentant de la société **SOC2)** début décembre 2011. Au moment de vouloir récupérer son véhicule en date du 9 décembre 2011, il aurait appris que la société **SOC2)** était en faillite et que la voiture était détenue par la société **SOC3)** à (...) pour le compte de la société **SOC1)**.

A) estime qu'il est devenu propriétaire légitime de la voiture par la levée de l'option d'achat en 2011 au motif qu'aucune modification dans la relation contractuelle le liant à la société **SOC2)** ne lui a été notifiée. Il est encore d'avis que la société **SOC1)** n'a pas pu acquérir plus de droits que ceux dont la société **SOC2)** disposait, de sorte qu'il estime que les obligations relatives à son contrat de location avec option d'achat ont été transmises à la société **SOC1)**, respectivement que cette option d'achat est opposable à cette société. Il sollicite dès lors la restitution du véhicule.

La société **SOC1)** se rapporte à prudence de justice quant à la recevabilité de l'assignation en la forme. Elle expose que suite à la vente du véhicule en date du 2 novembre 2009, le véhicule a été immatriculé à son nom en date du 3 novembre 2009 et la société **SOC2)** en est restée le détenteur, étant donné que par avant-contrat du 30 octobre 2009 devenu définitif en date du 5 novembre 2009, la société **SOC1)** a conclu un contrat de leasing avec la société **SOC2)** portant sur le même véhicule. Elle indique que dans le cadre de la faillite de la société **SOC2)**, elle a pu récupérer le véhicule litigieux.

La société **SOC1)** fait valoir qu'elle était uniquement au courant du contrat de location conclu entre la société **SOC2)** et **A)**, mais non de l'option d'achat contenue dans un avenant. Elle conteste que **A)** ait levé l'option d'achat à compter du 8 octobre 2011, à défaut de paiement du montant de 40.000 euros. Elle conteste également qu'il y a eu cession du contrat de location, la société **SOC2)** ne lui ayant cédé que les loyers à titre de garantie, dont elle n'a néanmoins pas fait usage. Elle estime qu'elle est propriétaire du véhicule depuis le 3 novembre 2009, de sorte qu'à supposer il y ait eu une levée d'option par **A)**, il y aurait vente de la chose d'autrui, vente nulle en vertu de l'article 1599 du code civil. Elle s'oppose encore à la demande adverse en invoquant dans son chef la possession du bien et le bénéfice de l'article 2279 du code civil. Elle demande dès lors à voir dire qu'elle est le propriétaire de la voiture MASERATI.

Pour le cas où il serait fait droit à la demande du requérant, la société **SOC1)** demande sur base de l'article 2280 du code civil à se voir rembourser le prix d'acquisition du véhicule, soit le montant de 90.151,95 euros.

En droit

La demande est régulière en la forme, partant recevable.

Il y a lieu de qualifier en premier lieu les relations entre parties et de résoudre notamment la question soulevée par le requérant de savoir si la société **SOC2)** a cédé à la société **SOC1)** le contrat qu'elle a conclu avec **A)**.

En ce qui concerne les relations entre les sociétés **SOC2)** et **SOC1)**, suivant une facture du 2 novembre 2009, la société **SOC1)** a acquis le véhicule MASERATI de la part de la société **SOC2)** pour le prix TTC de 90.151,95 euros. En vertu d'un contrat de crédit-bail du 30 octobre 2009, la société **SOC1)** a donné ce même véhicule en location à la société **SOC2)** pour une période de 36 mois, moyennant paiement d'un loyer mensuel de 2.432 euros TTC, avec une option d'achat du véhicule à la fin du contrat en décembre 2012 au montant de la valeur résiduelle de 7.839,30 euros HTVA.

En date du 30 octobre 2009, les sociétés **SOC2)** et **SOC1)** ont convenu en outre une « *cession de loyers* » portant sur « *la totalité de sa créance des loyers contre M. A)* (...) *telle que cette créance des loyers découle du contrat de location n°CONTRATn°) d'un véhicule d'occasion MASERATI MODELE1)*». Il est constant en cause que cette cession de loyers n'a jamais été signifiée à **A)** qui a continué à payer les loyers à la société **SOC2)**.

Conformément aux termes de la prédite cession du 30 octobre 2009, celle-ci porte uniquement sur la créance des loyers et non sur le contrat de location conclu entre la société **SOC2)** et **A)**. Il ressort du contrat de crédit-bail conclu entre les sociétés **SOC2)** et **SOC1)** que « *la bonne fin du contrat est garantie/à garantir par : (...) la cession de loyers de : SOC2)* ». Conformément aux conclusions de la société **SOC1)**, la cession de loyers constituait ainsi une garantie lui conférée pour le cas où la société **SOC2)** ne respectait pas ses obligations financières à son égard, il lui restait loisible d'avoir ou non recours à cette garantie.

Il ne ressort d'aucun élément du dossier que le contrat de location conclu avec **A)** ait été cédé par la société **SOC2)** à la société **SOC1)**. Le locataire visé au contrat de crédit-bail conclu par la société **SOC1)** avec la société **SOC2)** est incontestablement la société **SOC2)** et non **A)**, comme le semble soutenir ce dernier. La société **SOC1)** n'a pris aucun engagement à l'égard du locataire de la société **SOC2)**. Au contraire, il ressort de la procuration donnée par la société **SOC1)** à la société **SOC3)** aux fins de récupérer le véhicule, que la société **SOC1)** a considéré **A)** comme un « *sous-locataire* », excluant toute relation directe entre ces parties.

Au vu de ces éléments, il faut retenir qu'en novembre 2011, la société **SOC1)** a acquis la propriété du véhicule de la part de la société **SOC2)** qui a pris le véhicule en location de la part de son bailleur, la société **SOC1)**. La relation ayant existé entre **A)** et la société **SOC2)**, à titre de locataire et de bailleur, n'a pas été modifiée en raison des prédits contrats conclus avec la société **SOC1)**. En sa qualité inchangée de bailleur, la société **SOC2)** était ainsi en droit de continuer à recouvrer les loyers auprès de son locataire, **A)**, malgré la vente du véhicule à la société **SOC1)**.

Nonobstant cette vente du véhicule à la société **SOC1)** en 2009, **A)** estime qu'en levant l'option d'achat en octobre 2011, il est devenu le propriétaire légitime du véhicule.

Avant d'examiner les arguments de **A)** pour justifier sa qualité de propriétaire, le tribunal estime utile d'énoncer quelques principes qui régissent le mécanisme de l'option d'achat.

Il échet tout d'abord de préciser que suivant le Répertoire Pratique de Droit Belge, le terme « option d'achat » est synonyme de « promesse unilatérale de vente ».

La promesse unilatérale de vente a pour objet principal l'option donnée au bénéficiaire pendant un certain temps. Afin que le bénéficiaire dispose d'un véritable choix, le promettant s'interdit de vendre à autrui tant que l'option n'est pas exercée : il immobilise le bien. Par le seul effet de la promesse, la vente n'est pas formée : le bénéficiaire n'a sur le bien aucun droit réel. Il n'a de droit personnel que contre le promettant. Ce n'est que par la levée de l'option que la vente se forme. C'est à cette

date que le bénéficiaire doit être capable d'acquérir et que doit être évalué le bien en vue de la rescision pour lésion et part le délai de l'action. La formation de la vente ne rétroagit pas au jour de la promesse (Philippe MALAURIE, Laurent AYNES et Pierre-Yves GAUTIER, Contrats spéciaux, 14^e éd., p.101 et s., n°110 et s.)

Les conditions de validité du contrat principal, en l'espèce la vente de la voiture de la société **SOC2**) à **A**), doivent être appréciées à la date de la levée d'option. Même si le bénéficiaire lève l'option dans le délai, il peut y avoir un défaut de conclusion du contrat principal, objet de la promesse, qui peut résulter d'une initiative prise par le promettant, qui résilie sa promesse, ou d'une impossibilité de conclure le contrat principal. Ainsi l'exécution de la vente peut se trouver contrariée parce que le bien promis a été aliéné (cf. Jurisclasseur, Code civil, 1^{er} App. Art.1134 et 1135, Fasc. 20, n°44 et s. ; Répertoire Dalloz de droit civil, v° Promesse de vente, n°164 et s.).

Pour apprécier si **A**) a pu acquérir la propriété du véhicule, il faut dès lors se placer au moment de la levée de l'option d'achat en 2011 et non au moment de la conclusion de l'option d'achat en 2007. Le fait que **A**) a déjà réglé à l'avance en 2007 la valeur résiduelle du véhicule n'a aucune influence sur le moment de la formation de la vente qui n'a pu intervenir qu'en raison de la levée de l'option dans le délai convenu, soit en octobre 2011.

Etant donné que préalablement à la levée de l'option d'achat en octobre 2011, le véhicule a été vendu à la société **SOC1**), il existe un obstacle à la réalisation et à l'exécution de la vente de ce même véhicule par la société **SOC2**) à **A**) au moment de la levée de l'option.

A) conclut à l'inopposabilité de la vente entre les sociétés **SOC2**) et **SOC1**) à son égard, au motif qu'aucune modification dans la relation contractuelle le liant à la société **SOC2**) ne lui a été notifiée.

La vente du véhicule consentie par la société **SOC2**) à la société **SOC1**) n'est assujettie à aucune condition de publicité, telle que prévue à l'article 1690 du code civil qui s'applique à la cession d'une créance.

En présence d'un contrat portant sur un droit réel, comme c'est le cas pour la vente entre la société **SOC2**) et la société **SOC1**), la structure spéciale du droit réel justifie une opposabilité absolue qui s'impose à tous. Lorsque les droits réels ont pour objet des choses corporelles, ils produisent leur propre publicité et sont, de ce fait, opposables d'emblée à tous ; c'est-à-dire sans condition préalable de connaissance effective (José DUCLOS, L'opposabilité, p.71, n°47-2).

A) ne peut donc pas se prévaloir de l'absence de notification de la vente du véhicule entre les sociétés **SOC2**) et **SOC1**) pour conclure à une éventuelle inopposabilité de cette vente à son égard.

Pour conclure au bien-fondé de sa demande, **A**) invoque ensuite l'opposabilité de son droit d'option d'achat à la société **SOC1**) et le principe que la société **SOC1**) n'a pas pu acquérir plus de droits que ceux dont disposait la société **SOC2**).

En ce qui concerne l'opposabilité du droit d'option, puisque le droit du bénéficiaire, tant que l'option n'est pas levée, n'est pas un droit réel, 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 (Philippe MALAURIE, Laurent AYNES et Pierre-Yves GAUTIER, Contrats spéciaux, 14^e éd., p.103, n°113).

Le droit personnel est, en effet, considéré comme un droit essentiellement relatif, liant exclusivement le débiteur. Cependant le droit de créance, à l'instar des autres droits subjectifs, s'impose au respect d'autrui. C'est pourquoi, la jurisprudence admet qu'un tiers engage sa responsabilité civile délictuelle lorsque, en connaissance de cause, il se rend « complice de la violation contractuelle ». Mais cette opposabilité de la créance ne consiste pas à réclamer au tiers l'exécution de la prestation due par le débiteur, mais à reprocher au tiers d'avoir entravé cette exécution (José DUCLOS, L'opposabilité, p.71, n°47-1).

En vertu de ces principes, il faut conclure que l'opposabilité du droit d'option ayant appartenu à **A)** n'est pas de nature à empêcher la conclusion du contrat de vente entre les sociétés **SOC2)** et **SOC1)**.

En ce qui concerne le principe invoqué par **A)** que la société **SOC1)** n'a pas pu acquérir plus de droits que ceux dont disposait la société **SOC2)**, il faut rappeler que la société **SOC2)** était propriétaire du véhicule au moment de la vente à la société **SOC1)**, de sorte que cette dernière en a pu acquérir la propriété. Le droit d'option accordé à **A)** ne constituant pas un droit réel, mais un droit personnel, celui-ci n'a pas pu restreindre le droit de propriété.

Il faut ajouter que le principe est que les droits personnels dont est titulaire le vendeur ne se transmettent pas avec le bien même s'ils sont liés à la chose (O. Deshayes, La transmission de plein droit des obligations à l'ayant cause à titre particulier, Préf. G. Viney, Bibliothèque de l'Institut A. Tunc, t. V : LGDJ 2004, n° 17 s. ; Jurisclasseur, Code civil, Art.1603 à 1623, Fasc.10, n°193).

Il s'ensuit qu'en l'absence d'une quelconque stipulation au contrat conclu entre les sociétés **SOC2)** et **SOC1)** au sujet du droit d'option accordé préalablement à **A)**, ce droit n'a pas été transféré à la société **SOC1)** avec la vente du véhicule en tant qu'accessoire.

Au vu des développements qui précèdent et en raison de la vente du véhicule à un tiers en 2009, **A)** n'a pas pu en devenir propriétaire en levant l'option en octobre 2011.

Si, avant la levée de l'option, le promettant a disposé du bien objet de la promesse au profit d'un tiers, il a du même coup manqué à son engagement. Le bénéficiaire est alors en droit de lui demander des dommages et intérêts au titre de la responsabilité contractuelle. Au surplus, la responsabilité de l'acquéreur sera engagée in solidum s'il était informé, lors de la conclusion de la vente, de l'existence du pacte d'option antérieur (Répertoire Dalloz de droit civil, v°Promesse de vente, n°164).

En principe, le bénéficiaire ne peut obtenir que des dommages et intérêts sur le fondement contractuel à l'égard du promettant et sur le fondement délictuel à l'égard du tiers cocontractant. La question de savoir si la promesse unilatérale de vente est

susceptible d'une exécution forcée en nature obtient en principe une réponse négative, surtout lorsque la vente est intervenue avec un acquéreur de bonne foi, autrement dit avec un acquéreur qui ignorait, lors de la conclusion de ce contrat, l'existence de la promesse de vente antérieure. En revanche, la jurisprudence a toujours réservé l'hypothèse de la mauvaise foi du tiers acquéreur, décidant que, lorsque celui-ci connaissait lors de la vente l'existence du pacte d'option, son titre est inopposable au bénéficiaire ; elle autorise même en pareil cas, le bénéficiaire à poursuivre la nullité de la vente conclue au mépris de la promesse. À la demande du même bénéficiaire exerçant l'option dans le délai convenu, un tribunal serait assurément fondé, après avoir prononcé la nullité de la vente irrégulière, à constater le caractère parfait de la vente consécutive à cette levée de l'option, en rendant un jugement tenant lieu d'acte authentique, ou en condamnant le promettant à passer cet acte dans un certain délai, avec astreinte si besoin ; de la sorte, pourrait être assurée l'exécution forcée de la promesse (Répertoire Dalloz de droit civil, v° Promesse de vente, n°166 et 167).

Force est de constater que l'exécution forcée de l'option d'achat qui nécessairement doit être exercée à l'égard du contractant de **A)**, à savoir la société **SOC2)**, ne peut être prononcée en l'espèce, dans la mesure où la société **SOC2)**, respectivement son curateur, n'est pas partie à la présente instance.

Par ailleurs, si la connaissance de l'option d'achat par le tiers acquéreur est suffisante pour retenir sa responsabilité délictuelle et pour le condamner au paiement de dommages et intérêts, il n'en est pas ainsi lorsqu'il s'agit de déclarer la vente inopposable ou nulle par rapport au bénéficiaire de l'option d'achat. Dans ce cas, la réparation du préjudice du bénéficiaire consistant dans l'inopposabilité ou la nullité de la vente conclue en violation de son option d'achat représente aussi une sanction infligée au tiers et la jurisprudence exige alors une faute grave dans le chef du tiers, telle une connivence frauduleuse avec le débiteur (cf. José DUCLOS, L'opposabilité, p.71, n°439-3 et 439-4).

A) invoque certes que la société **SOC1)** devait avoir connaissance non seulement du contrat de location, mais encore de l'existence d'une option d'achat, mais il n'allègue pas, respectivement il n'établit pas que la société **SOC1)** était de mauvaise foi.

Au vu des développements qui précèdent, il faut constater que **A)** n'a pas pu devenir propriétaire du véhicule en levant l'option d'achat en octobre 2011 et que la demande en exécution forcée de cette option d'achat n'est pas fondée.

Dans son dernier corps de conclusions, **A)** fait valoir que « *l'article 2279 du code civil peut être invoqué par la partie concluante et non point par la partie adverse* ».

Etant donné que **A)** n'était plus en possession du véhicule lorsque la société **SOC3)** l'a récupéré, il ne peut pas se prévaloir de la présomption de propriété tirée de l'article 2279 du code civil. Il faut ajouter que **A)** possédait le véhicule en tant que locataire, de sorte que de sa possession ne remplit pas les caractéristiques nécessaires pour faire jouer la présomption du prédit article 2279.

Il s'ensuit qu'il y a lieu de débouter **A)** de sa demande et d'ordonner la mainlevée de la saisie-revendication.

Au vu de l'issue du litige, la demande de **A)** en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

Par ces motifs

le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, dix-septième chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement,

reçoit la demande en la forme,

la dit non fondée,

ordonne la mainlevée de la saisie revendication pratiquée par **A)** suivant exploit d'huissier de justice du 18 janvier 2012 sur la voiture de marque Maserati modèle **MODELE1)**, numéro de châssis **CHASSISN°1)**, immatriculé **PLAQUE1)**,

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

condamne **A)** aux frais et dépens de l'instance, avec distraction au profit de Maître Laurent METZLER, qui la demande affirmant en avoir fait l'avance,

Ainsi prononcé à l'audience publique indiquée ci-dessus par Marie-Anne MEYERS, premier juge, déléguée à ces fins, en présence de Pascale HUBERTY, greffier assumé.