

Séance 5. Le Bail

§1. Le loyer

- Cass. Civ. 3^{ème}, 8 février 2006, n° 05-10724 (doc. 1)
- Cass. Civ. 3^{ème}, 15 mars 2000, n°98-11855 ; Bull. civ. III, n° 54 (doc. 2)

§2. La durée

- Cass. Civ. 3^{ème}, 18 janvier 1995, n° 92-17.702 (doc. 3)

§3. Les effets du bail

- Cass. Civ. 3^e, 11 janvier 2006, n°04-19736 (doc. 4)
- Cass. Civ. 1^{ère}, 5 juin 2002, n°00-19037 (doc. 5)
- Cass. Civ. 3^{ème}, 9 juillet 2014, n°13-14802 (doc. 6)

§4. La sous-location

- Cass. civ. 3^e, 12 septembre 2019 n°18-20727 (doc. 7)

Cas Pratique

M. Benoit souhaitait se rendre au rassemblement annuel de « l'Association internationale des amoureux des anciennes Citroën » dont il est membre actif depuis plusieurs années. Heureux propriétaire d'une « Traction Avant » décapotable, M. Benoit s'est trouvé bien ennuyé lorsque sa voiture est tombée en panne, il y a quelques semaines. En dépit de nombreuses tentatives, impossible de trouver l'origine de la panne. Cette situation était très fâcheuse pour lui. Le règlement de l'association stipule, en effet, « *que tout sociétaire qui est absent pendant deux années consécutives au rassemblement annuel sera exclu de plein droit de la catégorie des membres actifs* » et que « *la présence au rassemblement annuel s'entend comme la participation du sociétaire avec un véhicule de marque Citroën construit avant 1957* ».

Or, l'an passé, M. Benoit n'avait pu aller au rassemblement en raison d'un accident de surf survenu pendant ses vacances à Bali. Il risque donc de perdre sa qualité de membre actif à laquelle sont attachés de nombreux avantages (prix réduits sur les pièces de rechange, sur l'essence, exclusion du véhicule de l'ISF etc...). De plus, tout le monde sait que M. Benoit caresse, depuis des années, l'idée de devenir Président de l'association, fonction pour laquelle il faut avoir été membre actif de façon ininterrompue.

Il y a deux semaines, au cours d'un dîner de Gala de l'ordre des Médecins, un de ses confrères, M. Antoine, qui est aussi membre de l'association et que M. Benoit considère comme l'un de ses pires ennemis depuis la fin de sa thèse, lui a dit, à table, qu'il lui louerait sa propre Traction Avant pour un prix de 400 euros. En rage contre le côté m'as-tu-vu de M. Antoine, qui ne s'est d'ailleurs pas privé devant tout le monde d'égrener, photos à l'appui, les modèles de voitures

de collection dont il est le propriétaire, M. Benoit a accepté cette proposition qui le sortait de l'embarras.

Comme convenu, jeudi soir M. Benoit s'est présenté au domicile de M. Antoine pour récupérer le véhicule. Cependant, sans l'inviter à entrer, M. Antoine lui a répondu qu'il avait oublié la proposition et que, de toute façon, il avait prêté la voiture à son fils pour qu'il se rende à un mariage. M. Benoit n'a pas pu trouver de véhicule de remplacement avant samedi dernier, jour du grand rassemblement. Lundi matin, il s'est vu notifier par l'association la perte de sa qualité de membre actif.

1) Furieux, M. Benoît souhaite agir contre M. Antoine qui n'aurait pas, selon lui, respecté sa parole et lui aurait ainsi causé un préjudice qu'il estime à environ 2.500 euros. Mais surtout, il a perdu la possibilité de devenir Président de l'association, ouvrant ainsi un boulevard pour la candidature de son seul rival M. Antoine qui a d'ailleurs commencé sa campagne pendant le rassemblement annuel. Il veut avoir votre avis sur les chances de succès de son action.

2) La solution serait-elle identique si M. Benoit au cours du diner avait, devant les autres invités, immédiatement mis la main à son portefeuille et donné, en liquide, la somme de 200 euros à M. Antoine ?

Document 1 : Cass. Civ. 3^{ème}., 8 février 2006, n° 05-10724

Attendu, selon les arrêts attaqués (Colmar, 12 mars 2003 et 27 octobre 2004), que, par actes des 13 et 14 mars 1989, les époux X... et leur fille, Mme X..., ont donné à bail, pour une durée de neuf années à compter du 1er mars 1989, des locaux à usage professionnel à M. Y..., notaire, devenu associé au sein de la société civile professionnelle Y... et Rieg (la SCP) ; que le contrat stipulait, dans son article 2, qu'il se renouvellerait à compter du 1er mars 1998 sous les mêmes conditions et stipulations et, dans son article 5, que le loyer pourrait faire l'objet d'une révision lors du renouvellement ; que le 31 juillet 1997, Mme X... a signifié à la SCP un congé avec offre de renouvellement du bail moyennant le versement d'un nouveau loyer puis l'a assignée en fixation du loyer du bail renouvelé ; qu'après avoir ordonné, avant dire droit, une expertise, la cour d'appel a fixé le montant du loyer du bail renouvelé à la valeur locative déterminée par l'expert ;

Sur le premier et le second moyens, réunis, ci-après annexés, en ce qu'ils sont dirigés contre l'arrêt du 12 mars 2003 :
Attendu que la faculté d'ordonner ou de refuser une mesure d'instruction relève du pouvoir discrétionnaire du juge du fond ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;
Mais sur le second moyen, en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt du 27 octobre 2004 :
Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu que pour fixer le montant du loyer révisé à la valeur locative du bien donné à bail, telle qu'évaluée par l'expert judiciaire, l'arrêt retient que la clause de révision doit être interprétée dans un sens qui lui donne un effet, malgré l'absence de précisions quant aux bases de fixation du nouveau loyer, et que l'expert judiciaire a tenu compte de l'excellente situation de l'immeuble au centre de Saverne, de sa configuration et de son bon état d'entretien et a défini sa valeur locative par comparaison avec des immeubles de structure et de qualité similaires ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le loyer n'était soumis à aucune réglementation légale et que les juges du fond ne pouvaient se substituer aux parties, en désaccord, pour fixer les modalités de sa révision, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier moyen, en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt du 27 octobre 2004 : REJETTE le pourvoi en ce qu'il est formé contre l'arrêt du 12 mars 2003 ;

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 octobre 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Colmar ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nancy ;

Document 2 : Cass. Civ. 3^{ème}., 15 mars 2000, n°98-11855

Joint les pourvois n°s 98-11.855 et 98-13.028 ; Sur le premier moyen du pourvoi n° 98-13.028 :
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 7 novembre 1997), que la compagnie Assurances générales de France (les AGF) a donné à bail à la société Markdis, le 22 janvier 1987, des locaux à usage professionnel pour une durée de trois ans, à compter du 1er avril 1987 ; que les AGF ont délivré congé à la société Markdis le 20 septembre 1989, pour le 31 mars 1990 et lui ont proposé un nouveau contrat de location avec un loyer majoré ; que la société Markdis, qui n'a pas accepté cette proposition, est demeurée dans les lieux et a formulé, le 19 avril 1991, une contre-proposition sur le montant du loyer ; que les AGF ont assigné le 9 février 1993 la société Markdis pour faire fixer le loyer du bail renouvelé pour six ans, à compter du 1er avril 1990 ;

Attendu que les AGF font grief à l'arrêt de dire que le bail, expiré le 31 mars 1990, a été poursuivi par un bail verbal exécuté par les deux parties jusqu'au départ des lieux de la société Markdis, le 31 décembre 1994, alors, selon le moyen, 1° que l'existence d'un bail verbal suppose, comme tout

contrat, un accord des parties sur la chose et sur le prix ; qu'en retenant l'existence d'un bail verbal unissant les AGF et la société Markdis, après expiration d'un précédent bail tout en relevant que le congé avait été délivré par les AGF et que la proposition du nouveau loyer n'avait pas été acceptée par la société Markdis, la cour d'appel n'a pas déduit les conséquences légales de ses propres constatations en violation de l'article 1714 du Code civil ; 2° que l'article 1716 du Code civil, qui prévoit les conditions dans lesquelles une contestation sur le prix du bail verbal peut être résolue, n'a nullement pour effet de régir les conditions de formation d'un tel contrat ; qu'en relevant que ce texte autorisait la formation d'un bail verbal en cas de désaccord sur le prix du loyer, la cour d'appel a violé par fausse application l'article 1716 du Code civil ; 3° qu'en déduisant une attitude sans équivoque des AGF et leur volonté certaine de poursuivre les relations contractuelles avec la société Markdis du seul fait qu'elles n'avaient pas mis en demeure la société Markdis, qui se maintenait dans les lieux, de signer un nouveau bail et n'avaient engagé une action en justice que près de trois ans après la fin du bail écrit, demandant au

Tribunal la fixation du prix du loyer sans répondre aux conclusions des AGF signifiées le 7 octobre 1996 indiquant qu'il n'y avait pas d'accord des parties sur le prix, que la durée de trois ans invoquée par la société Markdis résultait uniquement de la durée de la procédure et d'une difficulté sur la compétence et qu'enfin le prix proposé par les AGF n'avait pas été accepté par la société Markdis qui avait fait une contre-proposition, éléments écartant l'existence d'un bail verbal, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; 4° que la délivrance d'un congé, qui doit produire immédiatement ses effets lorsqu'il n'est pas contesté, témoigne sans équivoque de la volonté de la partie qui le délivre de mettre un terme aux relations contractuelles ; que la tolérance de la présence du locataire dans les lieux, ne peut donc caractériser une manifestation sans équivoque de la volonté du propriétaire de poursuivre des relations contractuelles ; que pour en avoir décidé autrement, la cour d'appel a violé les articles 1714 et suivants et 1134 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que lorsqu'elles avaient engagé une action en justice, près de trois ans après la fin du bail écrit, les AGF n'avaient pas sollicité la constatation de l'expiration du bail et le prononcé de l'expulsion de l'occupante sans droit ni titre, mais la fixation du montant du loyer et souverainement retenu que cette attitude démontrait la volonté certaine des AGF de poursuivre ses relations contractuelles avec la société Markdis, laquelle avait manifesté la même volonté en payant régulièrement le loyer sur la base de l'ancien prix, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu en déduire, sans se fonder sur les

dispositions de l'article 1716 du Code civil, que le bail expiré le 31 mars 1990, s'était poursuivi par un bail verbal ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le second moyen du pourvoi n° 98- 13.028 et sur le moyen unique du pourvoi n° 98- 11.855, réunis :

Vu l'article 1716 du Code civil ;

Attendu que, lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment, si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts ;

Attendu que pour fixer le prix du bail verbal dû par la société Markdis, l'arrêt retient que l'article 1716 du Code civil n'étant pas d'ordre public, le juge conserve la faculté de fixer le prix, selon les circonstances, en fonction d'autres éléments, et principalement en se référant aux manifestations de volonté des parties ;
Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;
PAR CES MOTIFS :
CASSE ET ANNULE

Document 3 : Cass. Civ. 3^{ème}, 18 janvier 1995, n° 92-17.702

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1709 et 1737 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 13 mars 1992), que, suivant acte authentique en date du 27 novembre 1981, M^{me} X... a donné un immeuble à bail aux époux Y... à compter du 1^{er} janvier 1982 et jusqu'au décès des preneurs ; qu'elle a donné congé à chacun des époux pour le 24 juin 1989 ;

Attendu que, pour déclarer les congés valables et ordonner l'expulsion des époux Y..., l'arrêt retient que la durée du bail n'est pas fixe et déterminable à l'avance, puisqu'elle dépend d'un événement inconnu et imprévisible, à savoir le décès des preneurs, que cet événement constitue un terme contractuel dont l'échéance est incertaine et qu'il ne peut donc être considéré que le contrat de location comportait une durée déterminée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bail, dont le terme est fixé par un événement certain, même si la date de sa réalisation est inconnue, est conclu pour une durée déterminée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Document 4 : Cass. Civ. 3^e, 11 janvier 2006, n°04-19736

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 29 mars 2004), que la Société d'exploitation de thalassothérapie (la SETH) a consenti annuellement depuis 1990 à M. X..., enseignant en gymnastique aquatique à titre libéral, la mise à disposition à titre onéreux de bassins de piscine et de vestiaires ; que la SETH ayant informé M. X... de ce qu'il devait cesser ses activités, celui-ci l'a assignée aux fins d'obtenir réparation de son préjudice ; qu'en appel, il a demandé la requalification de la convention en bail professionnel ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter cette demande, alors, selon le moyen :

1 / que le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige à lui payer ; qu'aucune disposition de la loi n'exige l'utilisation exclusive du local par le preneur ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1709 du Code civil et 57 A de la loi du 23 décembre 1986 ;

2 / que bénéficie du statut des baux professionnels le locataire autorisé à exercer une activité professionnelle libérale dans l'enceinte d'un autre établissement plus vaste dès lors qu'il dispose d'une clientèle personnelle distincte de celle de son bailleur ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que M. X..., professionnel indépendant exerçant une activité libérale, possède une clientèle personnelle et une autonomie totale de gestion ; qu'en décidant cependant que M. X... ne bénéficiait pas d'un bail au motif insuffisant qu'il ne disposait pas du local à son usage exclusif, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses propres constatations et a violé l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 ;

3 / que la cour d'appel, qui a confirmé la qualification attribuée par les premiers juges à la convention litigieuse, soit celle d'une convention d'occupation à titre précaire, sans caractériser, comme il le lui était demandé, l'existence de circonstances particulières autres que la seule volonté des parties constituant un motif légitime de précarité, n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1134 du Code civil, ensemble de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. X... bénéficiait de la mise à disposition d'un bassin de piscine partagé avec d'autres utilisateurs et selon des horaires modifiables à tout moment, la cour d'appel, qui a retenu qu'en l'absence d'une libre disposition à usage exclusif de ce local, la convention signée entre les parties ne pouvait être qualifiée de bail, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Document 5 : Cass. Civ. 1^{ère}, 5 juin 2002, n°00-19037

Sur le premier moyen, pris en sa seconde branche : (Publication sans intérêt) ;

Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 1719 et 1720 du Code civil ; Attendu que le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée ; qu'il doit entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 mai 2000, n° 690), que M. X... a donné à bail à la société Hôtel de France un immeuble à usage commercial, en mauvais état ; que le bail stipulait que " le bénéficiaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, les ayant visités à plusieurs reprises et ayant reçu du promettant deux rapports sur les travaux nécessaires à l'exploitation dans lesdits locaux d'un commerce d'hôtel ", les parties approuvant sans réserve l'état des lieux annexé au bail ; que la locataire a fait effectuer les travaux prévus aux rapports susvisés ; que ces travaux se sont révélés

insuffisants pour la mise en conformité de l'hôtel ; que la locataire a alors entrepris les travaux supplémentaires nécessaires ;

Attendu que, pour débouter la société Hôtel de France de sa demande de remboursement de ces travaux

supplémentaires, l'arrêt retient que, faute de stipulation expresse du bail, le bailleur n'avait pas l'obligation de prendre en charge le coût des travaux nécessaires à la mise en conformité de l'hôtel non prévus par les rapports d'experts établis antérieurement à la conclusion du bail, ces rapports n'ayant eu pour objet que d'informer le preneur sur l'état des lieux et l'éclairer sur les travaux à exécuter pour rendre les lieux conformes à l'usage d'hôtel prévu par le bail ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la clause par laquelle le locataire prend les lieux dans l'état où ils se trouvent ne décharge pas le bailleur de son obligation de délivrance, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le second moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;
Par ces motifs :

CASSE ET ANNULE

Document 6 : Cass. Civ. 3^{ème}, 9 juillet 2014, n°13-14802

Sur le moyen unique :
Vu les articles 1728 et 1741 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 29 janvier 2013), que l'Office public d'habitation à loyer modéré de Gennevilliers, invoquant les manquements de Mme X... et des occupants de son chef à l'obligation d'user paisiblement de la chose louée, a assigné la locataire en résiliation du bail du 5 octobre 2005 et en expulsion de tous occupants du logement ; que le tribunal d'instance a accueilli cette demande et ordonné l'expulsion qui a été exécutée le 7 août 2012 ;

Attendu que pour infirmer le jugement, l'arrêt retient que pendant l'année suivant les faits d'agression du 15 juillet 2011, constitutifs d'un manquement grave mais non renouvelé à l'obligation de jouissance paisible des lieux, jusqu'à l'expulsion, aucun autre trouble n'a été reproché à la locataire et que les autres faits constitutifs d'agressions qui auraient été commis par les enfants de Mme X... se sont déroulés dans des immeubles relativement éloignés ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bailleur, tenu d'une obligation d'assurer la jouissance paisible des autres locataires, invoquait l'agression commise le 30 août 2012 contre une locataire de l'immeuble par les enfants de Mme X..., en présence de celle-ci, la cour d'appel, qui n'a pas recherché, comme il lui était demandé, si la répétition de faits de même nature que ceux dénoncés dans l'assignation ne rendait pas impossible le maintien des liens contractuels, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

Document 7 : Cass. civ. 3^e, 12 septembre 2019 n°18-20727

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 5 juin 2018), que, le 16 avril 1997, la SCI L'Anglais a donné à bail un appartement à M. P... et à Mme H... ; que, le 8 avril 2014, M. K..., devenu propriétaire des lieux, a délivré aux locataires un congé pour reprise à son profit, puis les a assignés en validité du congé ; qu'ayant constaté que les locataires avaient sous-loué l'appartement, il a également sollicité le remboursement des sous-loyers en exécution de son droit d'accession ;

Attendu que M. P... et Mme H... font grief à l'arrêt de les condamner à la restitution des sous-loyers, alors, selon le moyen :

1°/ que les sous-loyers perçus par un locataire au titre d'une sous-location ne constituent pas des fruits civils appartenant au bailleur par accession mais l'équivalent économique du droit de jouissance conféré au preneur, lequel est en droit de les percevoir et de les conserver, sauf à engager sa responsabilité envers le bailleur en cas de préjudice subi par celui-ci du fait de la méconnaissance d'une interdiction contractuelle de sous-location ; qu'il ne peut donc être reproché à un locataire d'avoir, en percevant de tels sous-loyers, détourné fautivement des sommes qui ne pouvaient appartenir au bailleur ; qu'en décidant le contraire, et en condamnant M. P... et Mme

H... à rembourser à M. K... les loyers qu'ils avaient perçus en sous-louant le bien litigieux, la cour d'appel a violé les articles 546 et 547 du code civil, ensemble l'article 1147 devenu 1231-1 du même code ;

2°/ qu'une sous-location irrégulièrement consentie est inopposable au propriétaire mais produit tous ses effets entre le locataire principal et le sous-locataire ; qu'en conséquence, seul le locataire est créancier des sous-loyers ; qu'en retenant néanmoins que les sous-loyers perçus par M. P... et Mme H... appartenaient à M. K... et que les locataires étaient tenus de les rembourser à ce dernier en réparation du préjudice financier subi par le bailleur du fait du détournement de ces sommes, la cour d'appel a violé les articles 546 et 547 du code civil, ensemble l'article 1147 devenu 1231-1 du même code ;

Mais attendu que, sauf lorsque la sous-location a été autorisée par le bailleur, les sous-loyers perçus par le preneur constituent des fruits civils qui appartiennent par accession au propriétaire ; qu'ayant relevé que les locataires avaient sous-loué l'appartement pendant plusieurs années sans l'accord du bailleur, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, nonobstant l'inopposabilité de la sous-location au bailleur, que les sommes perçues à ce titre devaient lui être remboursées ;

Séance 6. Le Prêt

§1. Le prêt à usage

- Cass. Civ. 3^{ème}, 5 mai 2004, n° 03-10042, inédit (doc. 1)
- Cass. Civ. 1^{ère}, 3 février 2004, n° 01-00004, publié au Bulletin (doc. 2)
- Cass. Civ. 1^{ère}, 6 février 1996, n° 94-13388, publié au Bulletin (doc. 3)
- Cass. Com. 10 février 1987, n°85-14458, second moyen (doc. 4)

§2 Le prêt de consommation

- Cass. Civ. 1^{ère}, 28 mars 2000, n° 97-21422, publié au Bulletin (doc. 5)
- Cass. Civ. 1^{ère}, 7 mars 2006, n° 02-20374, publié au Bulletin (doc. 6)
- Cass. Com. 21 janvier 2004, n° 01-01129, publié au Bulletin (doc. 7)

Document 1 : Cass. Civ. 3^{ème}, 5 mai 2004, n° 03-10042.

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 22 octobre 2002), que les époux X..., propriétaires d'un immeuble, ont accédé à la demande, formulée par lettre, de Mlle Y..., devenue Mme Z..., de mettre à sa disposition l'étage supérieur de cet immeuble afin de le transformer, à ses frais, en appartement destiné à son usage personnel ; qu'ils ont assigné Mme Z... pour voir prononcer la résiliation de son bail d'habitation pour inexécution de ses obligations et la faire condamner au paiement d'une somme correspondant à la différence entre le montant des loyers et celui des travaux réalisés ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande alors, selon le moyen, que le prêt à usage étant, selon l'article 1876 du Code civil essentiellement gratuit, la mise à disposition d'un local au bénéfice d'occupants ne peut être qualifiée de prêt mais de location lorsque le propriétaire y trouve un intérêt patrimonial ; que dès lors, ayant constaté que les époux Z... conformément à l'accord intervenu entre les parties, avaient effectué tous les travaux nécessaires pour transformer en appartement les locaux vides surplombant le local commercial qu'ils louaient, ce qui avait apporté au propriétaire un avantage patrimonial constituant une contrepartie du droit d'usage qu'il avait consenti, la cour d'appel qui, pour écarter la qualification de bail, a considéré que ces travaux ne constituaient pas une contrepartie mais seulement la condition d'un usage personnalisé des lieux, compatible avec la qualification de prêt à usage, a violé ledit article ;

Mais attendu qu'ayant souverainement relevé qu'il n'était pas établi que les conditions visées par Mlle Y... dans sa lettre, dont la nature n'était pas même précisée, aient été alors définies et acceptées, en particulier dans les termes de la correspondance adressée près de quatre ans plus tard par le notaire mandaté par les époux X..., et constaté que les consorts A... avaient, autorisés par les époux X..., pris possession de combles non aménagés, dont ils avaient fait, à leurs frais, un appartement conforme à leurs goûts et besoins et retenu que, bien que ces travaux aient valorisé l'immeuble, ils constituaient avant tout, non la contrepartie mais la condition d'un usage personnalisé des lieux tel que convenu, la cour d'appel en a exactement déduit que les époux Z... étaient fondés à faire valoir que cet usage relevait d'un prêt ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

Document 2 : Cass. Civ. 1^{ère}, 3 février 2004, n° 01-00004.

Vu les articles 1875 et 1888 du Code civil ;

Attendu que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat ; que lorsqu'aucun terme n'a été convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent, sans qu'aucun terme naturel soit prévisible, le prêteur est en droit d'y mettre fin à tout moment, en respectant un délai de préavis raisonnable ;

Attendu que pour rejeter la demande des consorts X... tendant à la résiliation du contrat verbal en vertu duquel un appartement dont ils sont propriétaires avait été mis à la disposition de M. Frédéric X..., l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (1^{ère} chambre civile 19 novembre 1996 bull n° 407) retient que le besoin de l'emprunteur pour la satisfaction duquel son frère l'avait autorisé, en 1976, à occuper gratuitement l'appartement où avaient vécu leurs parents, n'était pas de nature économique mais affective, et qu'il ne saurait être déduit de la situation matérielle actuelle de M. Frédéric X... que ce besoin avait pris fin ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 septembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Metz ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nancy

Document 3 : Cass. Civ. 1^{ère}, 6 février 1996, n° 94-13388

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que les époux Z... ont prêté aux époux X... et aux époux Y... le chalet dont ils étaient propriétaires dans l'Isère ; que le 9 mai 1985, alors que les emprunteurs étaient absents, cet immeuble a été dévasté par un incendie dont la cause est demeurée inconnue ; que, les 26, 27 et 28 novembre 1990, Les Mutuelles du Mans, qui avaient indemnisé les époux Z..., ont assigné les époux X... et Y... ainsi que leurs assureurs respectifs, le Groupe Drouot et la Garantie mutuelle des fonctionnaires, en remboursement des sommes versées ; que l'arrêt attaqué (Orléans, 19 janvier 1994) les a déboutées de cette demande ;

Attendu que Les Mutuelles du Mans font grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen, que l'emprunteur d'un immeuble détruit par un incendie doit régler le dommage en remboursant l'assureur, qui a indemnisé le propriétaire du préjudice par lui subi, sauf à établir que cette immeuble a péri par cas fortuit ; que l'origine inconnue du sinistre, dont on ne peut induire l'absence de faute de l'emprunteur, n'équivaut pas à un cas fortuit ; qu'en déboutant Les Mutuelles du Mans de leur demande de remboursement, sans constater l'existence d'un cas fortuit, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1302 et 1884 du Code civil ;

Mais attendu que, en cas de perte d'une chose ayant fait l'objet d'un prêt à usage ou commodat, l'emprunteur peut s'exonérer en rapportant la preuve de l'absence de faute de sa part ou d'un cas fortuit ; qu'ayant relevé en l'espèce que les emprunteurs avaient pris la précaution, avant leur départ au restaurant, d'éteindre le feu dans la cheminée et de débrancher les convecteurs électriques, de telle sorte qu'aucune faute ne pouvait leur être reprochée, la cour d'appel en a exactement déduit que la perte du chalet consécutive à l'incendie ne pouvait leur être imputée, sans qu'il y ait lieu que soit établie en outre l'existence d'un cas fortuit ; qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 4 : Cass. Com. 10 février 1987, n° 85-14458 : l'affaire des cuves (second moyen)

Sur le second moyen, pris en ses trois branches :

Attendu que les époux X... font encore grief à la Cour d'appel de les avoir condamnés à restituer à la société Esso les cuves enfouies sous la station service qui leur avaient été confiées alors, selon le pourvoi, d'une part, que l'arrêt ne pouvait s'abstenir de répondre aux conclusions des époux X... dont les développements sont reproduits en annexe, alors, d'autre part, que l'arrêt n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations ; que dans la mesure où la valeur exacte du matériel est offerte, et où il n'est pas justifié de l'intérêt réel de la société à récupérer un matériel vétuste, tandis que le dommage considérable lié à l'enlèvement n'est pas contesté, l'abus de droit est caractérisé en violation de l'article 1382 du Code civil, et alors enfin, qu'il importe peu que le protocole interprofessionnel du 4 octobre 1982 soit postérieur à la signature des conventions de mai 1982, qu'un accord syndical ou interprofessionnel plus favorable aux intérêts de la partie débitrice est d'application immédiate ; que la Cour d'appel a ainsi violé l'article 1134 du Code civil et l'accord interprofessionnel du 4 octobre 1982 ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'il ne résulte ni des conclusions ni de l'arrêt que les époux X... aient soutenu devant les juges du fond le moyen dont fait état la troisième branche ;

Attendu, en second lieu, qu'en relevant que les conventions mettaient à la charge du concessionnaire l'obligation de restituer à ses frais le matériel investi par la société Esso après l'avoir extrait et découvert, que la demande de celle-ci tendait à échapper à une expropriation pour convenances privées et à récupérer des éléments de son patrimoine susceptibles d'être utilisés par un concurrent qui en bénéficierait sans aucune mise de fonds, la Cour d'appel, répondant aux conclusions invoquées, a légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que, nouveau, mélangé de fait et de droit, le moyen est irrecevable en sa troisième branche et n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE

Document 5 : Cass. Civ. 1^{ère}, 28 mars 2000, n° 97-21422

Attendu que Daniel X... a acheté, le 21 février 1992, à la société Sanlaville, du matériel agricole qui devait être fourni par la société Fiatgeotech, le financement du prix devant être assuré à hauteur de 700 000 francs par un prêt consenti par la société UFB Locabail ; qu'aux termes du contrat, l'UFB Locabail s'est engagée à verser directement à la société Sanlaville le montant du prêt sur simple avis qui lui serait fait par le vendeur de la livraison du matériel, sous condition, notamment de l'adhésion de Daniel X... à une assurance-vie à souscrire auprès de la compagnie UAP Collectives aux droits de laquelle se trouve la société Axa collectives, qui a repris l'instance en ses lieu et place ; que Daniel X... ayant fait parvenir le 31 mars 1992 à l'UFB Locabail le dossier d'adhésion à la garantie d'assurance sur la vie, la société Sanlaville a adressé, le 22 juin suivant, à l'UFB le bon de livraison du matériel ; que Daniel X... est, entre-temps, décédé accidentellement le 4 juin 1992 ; qu'une contestation étant née sur la qualité du matériel livré et l'UFB Locabail ayant dénié devoir financer l'opération, les héritiers X... ont assigné la société Sanlaville, prise en la personne de son liquidateur judiciaire et l'UFB Locabail pour faire prononcer la résiliation de la vente et, subsidiairement, condamner l'UFB à verser à la société Sanlaville le montant du prêt ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches :

Attendu que l'UFB Locabail fait grief à l'arrêt attaqué (Grenoble, 1^{er} octobre 1997), d'avoir jugé que le contrat de financement souscrit par Daniel X... l'obligeait à payer la somme convenue à ses héritiers, alors, selon le moyen, en premier lieu, qu'il ressort de l'arrêt que l'UFB n'ayant jamais remis les fonds faisant l'objet du contrat de prêt à Daniel X... avant la date de livraison du matériel, le contrat de prêt ne s'était pas formé, la cour d'appel a violé l'article 1892 du Code civil ; alors, en deuxième lieu, que le contrat de prêt était conclu intuitu personae dès lors que le prêteur s'engageait en considération des possibilités de remboursement de l'emprunteur, de sorte qu'en condamnant néanmoins l'UFB à exécuter le contrat de prêt initialement conclu au bénéfice de Daniel X... au profit des ayants-cause de ce dernier, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, violant ainsi l'article 1122 du Code civil ; alors, en troisième lieu, que l'article 6 du contrat de prêt stipulait que les sommes restant dues par l'emprunteur deviendraient immédiatement exigibles en cas de décès de ce dernier et l'article 10 de l'acte

prévoyait qu'en cas de décès de l'emprunteur avant remboursement de toutes les sommes dues au prêteur, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers, de sorte qu'en se fondant sur ces clauses qui impliquaient que les fonds avaient été préalablement remis à l'emprunteur avant son décès, pour caractériser une obligation de l'UFB de verser des fonds au profit des héritiers, la cour d'appel s'est fondée sur un motif inopérant et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ; et alors, en quatrième lieu, que les fonds que l'UFB s'était engagée à verser à Daniel X... ne lui ayant jamais été remis, l'engagement de l'établissement financier ne pouvait s'analyser qu'en une promesse de prêt dont l'inexécution, à la supposer fautive, ne pouvait donner lieu qu'à l'allocation de dommages-intérêts, de sorte qu'en condamnant néanmoins l'UFB à exécuter son engagement résultant de la promesse de prêt en lui imposant de verser aux ayants-droit de Daniel X... les sommes qui y étaient visées, la cour d'appel a violé les articles 1892 et 1142 du même Code ;

Mais attendu que le prêt consenti par un professionnel du crédit n'est pas un contrat réel ; que l'arrêt attaqué, qui relève que la proposition de financement avait été signée par Daniel X... et que les conditions de garanties dont elle était assortie étaient satisfaites, retient, à bon droit, que la société UFB Locabail était, par l'effet de cet accord de volonté, obligée au paiement de la somme convenue ; d'où il suit que le moyen qui n'est pas fondé en sa première branche, est inopérant en ses trois autres branches ;

Et sur le second moyen pris en ses trois branches :

Attendu que l'arrêt relève que le prêteur, concepteur du financement auquel l'emprunteur était invité à adhérer, avait mis en place une " situation lacunaire " où l'emprunteur pourrait être engagé personnellement sans être couvert, du fait du prêteur, par l'assurance pour laquelle lui avaient été préalablement transmis tous les documents réclamés ; que par ces motifs non critiqués, dont elle a pu déduire l'existence d'une faute de la part du prêteur, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Document 6 : Cass. Civ. 1^{ère}, 7 mars 2006, n° 02-20374

Attendu que M. X... a, en décembre 1998, assigné Mme Y... en remboursement de sommes d'argent dont elle aurait été débitrice à titre de prêt pour des montants de 80 000 francs selon reconnaissance de dette du 14 janvier 1994 et de 100 000 francs payés en février 1997 au moyen de deux chèques ; que l'arrêt attaqué (Versailles, 12 septembre 2002) a rejeté ses demandes ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande tendant au paiement d'une somme résultant de la reconnaissance de dette datée du 14 janvier 1994, alors, selon le moyen :

1 / que la convention n'en est pas moins valable quoi que la cause n'en soit pas exprimée ; qu'il ressort de cette disposition que le créancier peut solliciter l'exécution de l'obligation sans avoir à établir la cause de l'engagement du débiteur envers lui et qu'il appartient audit débiteur qui veut se soustraire à son obligation de rapporter lui-même la preuve de l'absence de cause ; qu'il s'ensuit qu'en déboutant M. X... au motif qu'il n'établissait pas la cause de l'obligation stipulée, la cour d'appel a violé l'article 1132 du Code civil, ensemble l'article 1315 du même code ;

2 / qu'en infirmant le jugement entrepris au prétexte que M. X... ne prouverait pas le versement d'une somme correspondant au prêt allégué au motif que le prêt était un contrat réel et que pour exister il supposait la remise d'une chose, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1892 du Code civil ;

Mais attendu que le prêt qui n'est pas consenti par un établissement de crédit est un contrat réel qui suppose la remise d'une chose ; que la cour d'appel qui constate que M. X... ne rapportait pas la preuve du versement de la somme litigieuse, a, sans inverser la charge de la preuve, légalement justifié sa décision ;

Sur le second moyen, tel qu'énoncé au mémoire en demande et reproduit en annexe :

Attendu que, abstraction faite du motif erroné mais surabondant critiqué par le moyen, l'arrêt retient que les chèques émis par M. X... ne pouvaient faire preuve, même à titre de commencement de preuve, du prêt invoqué par lui ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Document 7 : Cass. Com. 21 janvier 2004, n° 01-01129, publié au Bulletin

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 6 novembre 2000), que la banque Courtois (la banque) a consenti en 1989 à la société La Gerbe d'Or une ouverture de crédit en compte courant de 2 000 000 francs garantie par le nantissement à due concurrence du fond de commerce de celle-ci ; qu'en juillet 1992, la société SCJ a été mise en redressement judiciaire avec confusion de patrimoines des sociétés de l'ensemble du "groupe" dont la société La Gerbe d'Or faisait partie ; que le 21 février 1994, un plan de continuation du "groupe" SCJ prévoyant pour les prêts garantis des modalités de remboursement distinctes et plus favorables que celles des autres créances a été homologué par le tribunal ; que la banque a été admise au passif par ordonnance du juge en avril 1994 pour 1 890 949,69 francs à titre privilégié ; que s'estimant être en droit d'être remboursée dans les conditions prévues au titre des prêts garantis, la banque a demandé au tribunal la condamnation de la société La Gerbe d'Or au paiement intégral des sommes dues à ce titre ;

Attendu que la société La Gerbe d'Or fait grief à l'arrêt d'avoir accueilli cette demande, alors, selon le moyen :

1) que dans ses conclusions signifiées le 24 août 2000, la société La Gerbe d'Or faisait valoir que par sa lettre du 9 février 1994, la banque s'est placée au rang des créanciers qui ont refusé le plan de continuation tel qu'il a été proposé ; qu'en conséquence, elle ne peut pas prétendre bénéficier des modalités de remboursement plus favorables des prêts garantis par une sûreté réelle ; qu'en considérant que la banque a une créance qui doit être apurée conformément aux dettes de prêts garantis et non aux autres dettes sans répondre à ce moyen péremptoire, la cour d'appel a méconnu les dispositions de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2) que l'ouverture de crédit est une promesse de prêt par laquelle le banquier s'engage à remettre les fonds dès que son client aura levé l'option ; qu'en considérant que l'ouverture de crédit en compte courant accordée par la banque à la société La Gerbe d'Or constituait un contrat de prêt, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

3) que par un jugement du 21 février 1994, le tribunal de commerce du Mans a arrêté le plan de continuation avec apurement du passif de la SA CSJ avec confusion des patrimoines des sociétés de l'ensemble du groupe CSJ dont faisait partie la société La Gerbe d'Or ; que le plan d'apurement du passif prévoyait concernant les créanciers de prêts garantis, le remboursement du capital sur une durée de quinze ans au taux de 5% par échéances mensuelles à compter du 1er février 1994 et le versement d'intérêts de retard au taux de 5% sur le capital restant dû au 20 juillet 1992 et pour les autres créanciers, le remboursement de 100% des autres dettes sur 12 ans par mensualités à compter du 1er juillet 1994 ; qu'en considérant que la banque qui était créancière de la société La Gerbe d'Or au titre d'un découvert en compte courant garanti par un nantissement devait bénéficier des modalités de remboursement des créanciers de prêts garantis, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, que l'ouverture de crédit, qui constitue une promesse de prêt, donne naissance à un prêt, à concurrence des fonds utilisés par le client ;

Attendu que l'arrêt retient que l'arrêté provisoire du compte de la société ouvert dans la banque au jour du redressement judiciaire a révélé un débit de 1 890 949,69 francs admis à titre privilégié, faisant ainsi ressortir que l'ouverture de crédit a été utilisée par le client à concurrence de cette somme ; qu'il en résulte que la banque est titulaire d'une créance qui doit être réglée conformément aux prévisions du plan de continuation de l'entreprise relatives aux prêts garantis ;

Attendu, en second lieu, qu'ayant retenu, sans dénaturer, que la proposition de plan élaboré par le débiteur, à laquelle la banque a répondu par la lettre du 9 février 1994, était un élément de fait soumis à son appréciation, la cour d'appel a répondu, en les écartant, aux conclusions prétendument délaissées ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Séance 7. Le contrat d'entreprise

§1. Qualification

- Cass. Com. 7 nov. 2006, n° 05-11694, publié au Bulletin (doc. 1)
- Cass. Civ. 3^{ème}, 15 mars 2006, n° 04-20228, (doc. 2)

§2 Prix

- Cass. Civ. 1^{ère}, 21 février 2006, n° 02-14326, publié au Bulletin (doc. 3)
- Cass. Com., 6 juillet 2017, n° 16-19354, publié au Bulletin (doc. 4)
- Cass. Civ. 1^{ère}, 24 novembre 1993, n° 91-18650, publié au Bulletin (doc. 5)

Exercice : Comparer l'arrêt du 24 novembre 1993 (doc. 5) avec l'article 1165 du Code civil.

§3 Action en responsabilité du maître de l'ouvrage contre le sous-traitant

- Cass. Ass. Plén., 7 février 1986, n° 83-14631, publié au Bulletin (doc. 6)
- Cass. Ass. Plén., 12 juillet 1991, n° 90-13602, publié au Bulletin (doc. 7)
- Cass. Civ. 3^{ème}, 28 nov. 2001, n° 00-13559, publié au Bulletin (doc. 8)

Cas pratique

Une coopérative vinicole aimerait faire construire un nouveau bâtiment pour y entreposer des cuves de stockages pour son vin. Du fait des contraintes qui pèsent sur la construction d'un tel ouvrage, elle décide en janvier 2017 de commander plusieurs études techniques à diverses sociétés d'ingénierie. Le but est ensuite de sélectionner l'étude technique la plus convaincante pour lui confier la réalisation du projet.

La société d'étude ViniConseil a réalisé l'étude technique ainsi commandée, mais son projet n'a pas été retenu. Elle décide néanmoins d'envoyer à la coopérative une facture de 15 000 euros en paiement de l'étude préalable ainsi conduite.

La coopérative n'a aucune intention de payer, puisque qu'elle n'a jamais donné son accord pour un prix pareil. De plus, le prix est selon elle clairement disproportionné par rapport à la prestation effectuée.

Vous éclairez la coopérative sur la situation et sur les solutions qui s'offrent à elle.

Document 1 : Cass. Com. 7 nov. 2006, n° 05-11694

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Bordeaux, 16 novembre 2004), que la société Larsen, négociant en vins de Cognac, a demandé à la société Distillerie des Chabannes de faire vieillir pour son compte une certaine quantité d'alcool pur du millésime 1996 destinée à lui être livrée en 2001 ; que la société Larsen ayant alors refusé de retirer cette eau-de-vie dont elle contestait la qualité, la société Distillerie des Chabannes a obtenu la désignation d'un expert ayant pour mission de rechercher si la qualité du lot mis en vieillissement correspondait aux critères de la société Larsen et d'en déterminer le prix ;

Attendu que la société Larsen fait grief à l'arrêt d'avoir dit qu'il existait un contrat de livraison entre elle et la société Distillerie des Chabannes portant sur une quantité de 125 hectolitres d'alcool pur de la récolte 1996 et d'avoir ordonné une expertise pour en fixer le prix, alors, selon le moyen :

1 / que le contrat de vente à la dégustation n'est formé qu'après agrément de la marchandise donné par l'acheteur ; qu'en l'espèce, où la société Larsen a expressément fait valoir son refus d'accepter le lot d'eaux de vie de la récolte 1996 à raison d'un goût non conforme aux critères d'assemblage de sa marque, les juges du fond, qui ont conclu à l'existence d'un contrat de livraison, malgré ce refus d'agrément, ont violé l'article 1134 ensemble l'article 1587 du code civil ;

2 / que, dans le cadre d'une vente à la dégustation, l'agrément obéit aux critères subjectifs de l'acheteur éventuel ; qu'en l'espèce, où la promesse de vente portait sur un lot d'eaux de vie, l'agrément ne pouvait qu'être subjectif et dépendre du goût personnel de la société Larsen, au regard de ses choix d'assemblage ; qu'en renvoyant à une expertise pour déterminer la qualité marchande du lot, soit à un critère objectif absolument inopérant dans le cadre d'une vente à la dégustation, les juges du fond ont violé l'article 1587 du code civil ;

3 / que le prix ne peut être déterminé par un tiers que si le contrat en prévoit la faculté ; qu'en l'espèce où

nul accord ne précisait le mode de détermination du prix du lot d'eaux de vie en litige, les juges du fond, qui ont estimé pouvoir désigner un expert à cette fin, ont violé l'article 1591, ensemble l'article 1592 du code civil ;

4 / que le prix ne peut être déterminé judiciairement ; qu'en l'espèce, en imposant à l'expert de fixer le prix du lot de la récolte 1996 par renvoi à la pratique choisie dans le cadre de contrats antérieurs, les juges du fond se sont immiscés dans la détermination du prix et ont violé l'article 1591 du code civil ;

5 / que, subsidiairement, en tout état de cause, le prix ne peut être fixé "au cours" que s'il existe un cours objectif des marchandises ; qu'en l'espèce, en imposant à l'expert de définir le prix selon une pratique antérieure, qui se référait à la moyenne des prix de grandes marques, mais qui ne constitue pas un cours officiel des vins de Cognac, les juges du fond ont violé l'article 1591 du code civil ;

Mais attendu que l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que la lettre du 3 octobre 1997 adressée par la société Larsen à la société Distillerie des Chabannes s'analyse comme une demande de faire vieillir pour son compte un lot d'eaux-de-vie jusqu'en 2001, période pendant laquelle la société Larsen a procédé à deux reprises à des examens d'échantillons afin d'apprécier s'ils correspondaient à ses exigences de qualité ; que la cour d'appel ayant ainsi fait ressortir que le contrat conclu entre la société Larsen et la société Distillerie des Chabannes était un contrat d'entreprise par lequel la première avait confié à la seconde la réalisation d'un produit qui ne correspondait pas à des caractéristiques déterminées à l'avance par cette dernière mais était destiné à satisfaire aux besoins particuliers exprimés par la société Larsen, le moyen, qui postule que le contrat était un contrat de vente, est inopérant ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Document 2 : Cass. Civ. 3ème, 15 mars 2006, n° 04-20228

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 5 octobre 2004), qu'en sa qualité de maître d'ouvrage, la société Fromagerie Pierre Lanquetot a confié à la société Trivisol, assurée en responsabilité décennale auprès de la compagnie Les Mutuelles du Mans assurances(MMA), la réalisation de travaux d'isolation thermique à l'occasion de l'extension de ses locaux ; que la société Trivisol a mis en oeuvre des panneaux fabriqués par la société Plasteurop, aux droits de laquelle se trouve la Société financière et industrielle du Peloux, assurée auprès de la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ; que la société Lanquetot ayant allégué des désordres affectant les revêtements polyester des panneaux isolants, la compagnie MMA a dédommagé la société maître d'ouvrage de son préjudice, puis, avec la société Trivisol, a assigné la société Plasteurop et la SMABTP en remboursement des sommes réglées à la victime ; que la Société financière et industrielle du Peloux, actuellement en liquidation judiciaire, a appelé en garantie les autres assureurs ;

Sur le second moyen :

Attendu que la SMABTP fait grief à l'arrêt de rejeter son appel en garantie dirigé contre la société d'assurance Royale Belge, aux droits de laquelle se trouve la société Axa Belgium, alors, selon le moyen, que si le contrat de 1er rang souscrit auprès de la compagnie Royale Belge excluait de ses garanties le remplacement ou les dommages affectant une fourniture, cette limitation n'existait pas dans celui de 2 rang, en sorte qu'à supposer fondée la qualification d'EPERS, ce dernier contrat, qui avait vocation à garantir les mêmes risques que ceux couverts par la SMABTP, était de nature à justifier le recours de cette dernière ; qu'en décidant dès lors ce dernier et en privant ainsi d'effet la garantie de 2 rang souscrite, la cour d'appel a violé les articles L. 241-1 et A. 243-1 du Code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant retenu qu'avait été souscrit, pour le compte de la société Plasteurop, une assurance de second rang venant en complément et après épuisement des garanties et franchises des polices souscrites par cette société pour son propre compte, la cour d'appel a pu en déduire qu'il n'existait aucun cumul d'assurance ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 1792-4 du Code civil ;

Attendu que le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en oeuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré ;

Attendu que pour faire application de ce texte, l'arrêt retient que les panneaux livrés par la société Plasteurop sont fabriqués pour constituer des entrepôts frigorifiques à température positive ou négative, la paroi intérieure, en stratifié verre-polyester, étant destinée à répondre à des exigences sanitaires, que les longueurs des panneaux varient selon les demandes en fonction du chantier et même, exceptionnellement, certaines découpes ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé par motifs adoptés que les plaques isolantes étaient proposées sur catalogue et qu'elles avaient pour vocation d'assurer l'isolation de l'ouvrage dans lequel elles devaient être incorporées, soit, indifféremment, des chambres froides, des entrepôts, des abattoirs, des laiteries et ou des tunnels de congélation, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne, en application des articles 1792 et 1792-4 du Code civil, la SMABTP à payer des sommes à la société Trivisol et à la compagnie MMA, l'arrêt rendu le 5 octobre 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Caen ;

Document 3 : Cass. Civ. 1^{ère}, 21 février 2006, n° 02-14326

Attendu que le 1er juin 1989, MM. X..., généalogistes, ont fait signer à Suzanne Y..., aux droits de laquelle se trouve son légataire universel, M. Z..., un contrat de révélation de succession et un mandat de représentation en vue du règlement de celle-ci, moyennant le versement d'une quotité de l'actif devant lui revenir ; que, statuant sur renvoi après cassation (Cass. Civ. 1, 5 mai 1998, pourvoi n° H 90- 14.328), l'arrêt confirmatif attaqué (Versailles, 27 février 2002), après avoir rappelé le principe selon lequel lorsqu'une convention a été passée en vue de la révélation d'une succession en contrepartie d'honoraires, les juges peuvent réduire la rémunération du généalogiste lorsqu'elle est exagérée au regard du service rendu, a réduit les honoraires des généalogistes à la somme de 30 489,80 euros ;

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen :

1 / que, dans leurs conclusions signifiées le 26 janvier 2001, les consorts X... faisaient valoir que le contrat qu'ils avaient passé avec Mme Y... présentait le caractère aléatoire faisant obstacle au pouvoir du juge de réduire les honoraires convenus ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen péremptoire, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2 / qu'après avoir écarté les griefs invoqués par M. Z... à l'encontre des généalogistes à qui il reprochait un défaut de diligence, la cour d'appel ne pouvait réduire les honoraires de MM. X... sans énoncer de façon concrète les circonstances qui justifiaient cette décision au regard de l'équité et qui faisaient ressortir l'exagération de la rémunération convenue au regard du service rendu ; qu'en se bornant à déclarer de façon vague et générale que la nature et l'importance des soins, démarches et peines des consorts X... justifient que le montant des honoraires initialement arrêtés à 60 875,79 euros, soit fixé à la somme de 30 489,80 euros, sans caractériser une telle exagération, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu que le grief pris en sa première branche, dès lors qu'il invite la Cour de cassation à revenir sur la doctrine de son précédent arrêt alors que la juridiction s'y est conformée, est irrecevable ;

Et attendu que le moyen, pris en sa seconde branche, ne tend qu'à remettre en discussion devant la Cour de cassation le pouvoir souverain des juges du fond qui, aux termes d'une décision motivée, ont estimé que les soins, démarches et peines dont ils relevaient l'existence et qui déterminaient nécessairement, par leur nature et l'importance l'étendue du service rendu, justifiaient la réduction de moitié des honoraires réclamés ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Document 4 : Cass. Com., 6 juillet 2017, n° 16-19354

Attendu, selon l'ordonnance attaquée rendue par le premier président d'une cour d'appel, qu'entre 2004 et 2011, M. et Mme Y... ont confié la défense de leurs intérêts à M. Z..., avocat, dans un grand nombre de dossiers ; que, par lettre du 10 juin 2013, ils ont saisi le bâtonnier de l'ordre des avocats d'une contestation des honoraires de M. Z... ; que par décision du 13 octobre 2013, le bâtonnier a rejeté la demande de M. et Mme Y... au motif qu'elle relevait éventuellement du domaine de la responsabilité et non de la fixation des honoraires ; que le 6 novembre 2013, M. et Mme Y... ont formé un recours contre cette décision ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 565 du code de procédure civile ;

Attendu que pour déclarer recevable l'action en contestation d'honoraires d'avocat formée par M. et Mme Y... mais seulement dans la limite d'un montant de réclamation de 240 015,22 euros, l'ordonnance énonce qu'en application de l'article 564 du code de procédure civile, les parties ne peuvent soumettre à la cour d'appel des demandes nouvelles ; que M. et Mme Y... sollicitent la restitution d'honoraires à hauteur de 389 507,40 euros en cause d'appel, ce qui est nettement supérieur au montant de leurs demandes devant le bâtonnier, qui, en l'absence de détail des factures, ne permettait pas de distinguer précisément celles faisant l'objet d'une demande nouvelle ; qu'ils avaient certes augmenté leurs demandes dans une lettre datée du 7 octobre 2013, mais reçue par le bâtonnier le 16 octobre 2013, soit postérieurement à la décision querellée rendue le 13 octobre 2013 ; que ces demandes nouvelles n'ont ainsi pas été formées en temps utile devant le bâtonnier et ne sont en conséquence pas recevables en appel ;

Qu'en statuant ainsi, alors que M. et Mme Y... s'étaient bornés à augmenter le montant de leur demande de restitution d'honoraires, ce qui ne constituait pas une demande nouvelle, le premier président a violé le texte susvisé ;

Et sur le second moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 10 de la loi n° 1130 du 31 décembre 1971 ensemble l'article L. 441-3 du code de commerce ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que ne peuvent constituer des honoraires librement payés après service rendu ceux qui ont été réglés sur présentation de factures ne répondant pas aux exigences du second d'entre eux, peu important qu'elles soient complétées par des éléments extrinsèques ;

Attendu que pour rejeter la demande de M. et Mme Y..., l'ordonnance énonce que le client qui a payé librement des honoraires après service rendu ne peut solliciter du juge de l'honoraire la restitution des sommes versées ; qu'en l'espèce, toutes les factures contestées ont été réglées ; que si une grande partie des factures produites ne précisait pas les diligences effectuées, elles étaient accompagnées d'une lettre de l'avocat expliquant ses diligences et le cas échéant de la copie des actes effectués (la plupart du temps des conclusions) ; que M. Y... qui dirigeait plusieurs sociétés disposait des compétences nécessaires pour apprécier le travail fourni par son avocat ; que c'est dès lors en parfaite connaissance de cause qu'il a réglé pendant plusieurs années, de 2007 à 2010, les factures émises par M. Z... pour plus d'une centaine de dossiers, la plupart de nature commerciale ; qu'il a d'ailleurs continué à confier des dossiers à M. Z... au fil des ans ce qui démontre qu'il était satisfait de son intervention et qu'il n'estimait pas ses honoraires exorbitants ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les factures de l'avocat ne précisait pas les diligences effectuées ce dont il résultait que le client pouvait solliciter la réduction des honoraires, le premier président a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du second moyen :

CASSE ET ANNULE

Document 5 : Cass. Civ. 1ère, 24 novembre 1993, n° 91-18.650

Sur le moyen unique :

Attendu, d'abord, que, devant la cour d'appel, M. X... a soutenu qu'à la demande de M. Y..., artiste peintre, il avait effectué la maquette d'un ouvrage illustré consacré à l'oeuvre de celui-ci et qu'il était d'usage dans la profession de ne pas passer de commandes écrites, tandis que M. Y... a fait valoir qu'il n'avait jamais prétendu que la réalisation de cette maquette serait sans contrepartie et qu'en échange de ce travail il offrait de donner à M. X... un exemplaire de son oeuvre ; que, dès lors, en retenant que les parties avaient eu la commune intention de s'engager, selon l'usage professionnel, par un contrat non écrit, la cour d'appel a fondé sa décision sur un moyen qui était dans la cause ; qu'elle n'a donc méconnu ni les termes du litige, ni les droits de la défense ; d'où il suit que la première branche du moyen n'est pas fondée ;

Attendu, ensuite, qu'un accord préalable sur le montant exact de la rémunération n'est pas un élément essentiel du contrat de louage d'ouvrage, en sorte qu'en l'absence d'un tel accord, il appartient aux juges du fond de fixer la rémunération compte tenu des éléments de la cause ; qu'en l'espèce, il résulte des moyens précités, développés par les parties devant la cour d'appel, que le litige portait, non pas sur l'existence du contrat de louage d'ouvrage liant M. Y... à M. X..., mais sur le montant de la rémunération due à celui-ci par celui-là ; que, dès lors, c'est sans encourir le grief articulé par la seconde branche que, par une appréciation souveraine des éléments qui lui étaient soumis, la cour d'appel a fixé le montant de ladite rémunération ;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi.

Document 6 : Cass. Ass. Plén., 7 février 1986, n° 83-14631

Attendu que la Société de Produits Céramiques de l'Anjou - dite P.C.A. -, fournisseur des briques ayant servi au montage des cloisons de l'ensemble immobilier construit par la S.C.I. Asnières Normandie, fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déclarée responsable pour partie des fissurations apparues dans les cloisons, et condamnée à payer au syndicat de la copropriété partie du coût des réparations, alors, selon le moyen que, d'une part, la faute prétendue du vendeur de matériaux ne pouvant s'apprécier qu'au regard des stipulations contractuelles imposées par l'entrepreneur, la société E.S.C.A., l'arrêt, en déclarant que ces stipulations étaient indifférentes, a violé les articles 1147 et 1382 du Code civil ; alors, d'autre part, que, statuant sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle, l'arrêt ne pouvait faire état de la présomption de connaissance pesant sur le vendeur professionnel, mais devait rechercher si le fabricant connaissait effectivement la destination des matériaux vendus, en l'espèce, la fabrication de cloisons ne reposant pas sur une semelle adéquate et donc soumises à des déformations, et dont seule cette utilisation avait entraîné le défaut ; alors, en outre, qu'en se fondant, pour déclarer des briques non conformes, sur les normes définies et imposées postérieurement à l'époque de la construction sans rechercher si ces briques n'étaient pas conformes aux normes imposées lors de leur livraison, l'arrêt n'a pas caractérisé la faute du vendeur ; alors, encore, que l'arrêt a délaissé les conclusions indiquant que la fragilité des briques était due non pas à leur manque de qualité mais à un défaut d'utilisation de la part de l'entrepreneur, omettant ainsi d'examiner une cause d'exonération constituée par la faute d'un tiers ; alors, enfin, que faute d'avoir recherché si les fissures des briques ne provenaient pas seulement de l'absence de semelle résiliante, cause majeure reconnue des désordres, et non pas d'un défaut allégué des matériaux, l'arrêt n'a pas caractérisé, autrement que par une simple affirmation, le lien de causalité entre le prétendu défaut de conformité des briques et le dommage invoqué ;

Mais attendu que le maître de l'ouvrage comme le sous-acquéreur, jouit de tous les droits et actions attachés à la chose qui appartenait à son auteur ; qu'il dispose donc à cet effet contre le fabricant d'une action contractuelle directe fondée sur la non-conformité de la chose livrée ; que, dès lors, en relevant que la société P.C.A. avait livré des briques non conformes au contrat, en raison de leur mauvaise fabrication, la Cour d'appel, qui a caractérisé un manquement contractuel dont la S.C.I. Asnières Normandie, maître de l'ouvrage, pouvait lui demander réparation dans le délai de droit commun, a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ; qu'en aucune de ses cinq branches, le moyen ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Document 7 : Cass. Ass. Plén., 12 juillet 1991, n° 90-13602

Vu l'article 1165 du Code civil ;

Attendu que les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que plus de 10 années après la réception de l'immeuble d'habitation, dont il avait confié la construction à M. X..., entrepreneur principal, et dans lequel, en qualité de sous-traitant, M. Z... avait exécuté divers travaux de plomberie qui se sont révélés défectueux, M. Y... les a assignés, l'un et l'autre, en réparation du préjudice subi ;

Attendu que, pour déclarer irrecevables les demandes formées contre le sous-traitant, l'arrêt retient que, dans le cas où le débiteur d'une obligation contractuelle a chargé une autre personne de l'exécution de cette obligation, le créancier ne dispose contre cette dernière que d'une action nécessairement contractuelle, dans la limite de ses droits et de l'engagement du débiteur substitué ; qu'il en déduit que M. Z... peut opposer à M. Y... tous les moyens de défense tirés du contrat de construction conclu entre ce dernier et l'entrepreneur principal, ainsi que des dispositions légales qui le régissent, en particulier la forclusion décennale ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le sous-traitant n'est pas contractuellement lié au maître de l'ouvrage, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré irrecevable la demande dirigée contre M. Z..., l'arrêt rendu le 16 janvier 1990, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Reims

Document 8 : Cass. Civ. 3^{ème}, 28 nov. 2001, n° 00-13559

Joint les pourvois n°s 00-13.559 et 00-14.450 ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° 00-13.559 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 31 janvier 2000), que de 1983 à 1985 la société SFRM, appartenant au " groupe Alusuisse ", assurée par la compagnie Albingia, selon police " dommages-ouvrage ", a fait effectuer des travaux de remplacement de la couverture et de renforcement de la charpente de son bâtiment à usage industriel, par la société Heper coordination, entrepreneur, assurée par la compagnie GFA, devenue AM Prudence ; que cet entrepreneur a sous-traité la pose de la nouvelle couverture et l'exécution de la charpente à la société Normacadre, assurée par la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ; que les bacs en acier ont été fabriqués et fournis à la société Normacadre par la société Les Forges d'Haironville, devenue la société Haironville ; que des désordres de perforation et de corrosion de ces bacs ayant été constatés, la compagnie Albingia, subrogée après paiement dans les droits du maître de l'ouvrage, a sollicité le remboursement des sommes versées par elle en réparation du préjudice ;

Attendu que la société Haironville fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec l'entrepreneur principal, le sous-traitant et leurs assureurs, à payer des sommes à la compagnie Albingia, alors, selon le moyen :

1° que la compagnie d'assurances, subrogée dans les droits du maître de l'ouvrage qui disposait d'une action contractuelle directe contre le fabricant des bacs en acier, ne pouvait pas rechercher la responsabilité de celui-ci sur un fondement quasi délictuel et que la cour d'appel a ainsi violé par fausse application l'article 2270-1 du Code civil ;

2° que les phénomènes de corrosion et de condensation ayant entraîné la perforation des bacs de couverture en acier constituaient un vice caché de la chose vendue et qu'en s'abstenant de rechercher si l'action contre le fabricant des bacs avait été engagée à bref délai, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1641 et 1648 du Code civil ;

3° que l'obligation de conseil d'un fabricant de couvertures métalliques n'existe que vis-à-vis de ses clients profanes et qu'en ne recherchant pas, comme elle y avait pourtant été invitée par les conclusions de la société Haironville, si le maître de l'ouvrage, spécialisé dans l'affinage de l'aluminium et faisant partie d'un groupe producteur de bacs de couverture en aluminium, ne connaissait pas parfaitement, aussi bien les phénomènes de corrosion et de condensation générés par son industrie, que les caractéristiques techniques des différents matériaux de couvertures métalliques, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1135 et 1147 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant exactement relevé que la société Normacadre, sous-traitant, engageait sa responsabilité vis-à-vis du maître de l'ouvrage sur le fondement délictuel, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que le fournisseur de ce sous-traitant, la société Hairoville, devait, à l'égard du maître de l'ouvrage, répondre de ses actes sur le même fondement ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que la société Hairoville avait manqué à son obligation de conseil et de renseignement en acceptant de fournir des éléments de couverture en acier laqué, alors que le questionnaire qu'elle avait remis à sa cocontractante et que celle-ci avait rempli portait des indications qui auraient dû la conduire à émettre des réserves sur l'utilisation d'éléments de toiture en acier, matériau sensible à la corrosion, ou l'inciter à réaliser une étude plus approfondie et plus précise des contraintes imposées par le site industriel, et souverainement retenu qu'il n'était pas démontré que le maître de l'ouvrage ait eu une compétence notoire en matière de construction de bâtiments industriels, et se soit immiscé dans l'exécution des travaux, la cour d'appel, qui n'a pas fondé sa condamnation sur la garantie des vices cachés, et qui a effectué la recherche prétendument omise, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le moyen unique du pourvoi 00-14.450 et le moyen unique du pourvoi incident, réunis :

Attendu qu'ayant souverainement relevé que la société Heper coordination avait elle-même, par lettre, précisé qu'il était essentiel que les éléments porteurs assurant la stabilité des ouvrages soient garantis dix ans, que le devis accepté énonçait expressément que l'ouvrage de renforcement des charpentes donnerait lieu à garantie décennale, qu'à aucun moment le maître de l'ouvrage n'avait de façon claire et précise manifesté sa volonté d'exonérer les locateurs d'ouvrage de la présomption édictée par les articles 1792 et suivants du Code civil, que les documents produits démontraient que les travaux confiés avaient, dans l'esprit du maître de l'ouvrage comme de l'entrepreneur, pour objet direct et essentiel de supprimer le risque grave présenté par la vétusté et le mauvais état des ossatures et charpentes métalliques, et qu'il n'était pas sérieux d'affirmer que le maître de l'ouvrage aurait préféré, parmi celles qui lui étaient proposées, une solution à très faible coût et aurait accepté un risque, les techniques de rénovation proposées étant d'un coût très voisin, la cour d'appel a pu retenir, répondant aux conclusions, qu'il n'était pas possible de considérer que le maître de l'ouvrage aurait, de propos délibéré, accepté qu'il ne soit procédé qu'à une réparation de fortune n'offrant qu'une efficacité limitée dans le temps, alors qu'il avait conscience de ce que la responsabilité pénale des dirigeants se trouvait engagée en cas d'effondrement et qu'il se disposait à relancer ses activités industrielles et à rénover, au prix d'investissements très lourds, les installations de production installées sous les structures métalliques ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois.