



La résolution de la vente entraîne la caducité du crédit-bail ayant financé l'opération

Commentaire d'arrêt publié le 19/01/2019, vu 1610 fois, Auteur : [Maître Matthieu PUYBOURDIN](#)

Dans un arrêt du 13 avril 2018 la Cour de cassation a opéré un virement de jurisprudence en jugeant que la résolution de la vente entraîne la caducité du crédit-bail et en déduit que les clauses prévues en cas de résiliation du contrat étaient inapplicables et que la banque devait restituer au crédit-preneur les loyers que celui-ci lui avait versés.

Dans un arrêt du 13 avril 2018 la Cour de cassation a opéré un virement de jurisprudence en jugeant que la résolution du contrat de vente entraîne la caducité du contrat de crédit-bail et en déduit que les clauses prévues en cas de résiliation du contrat étaient inapplicables de sorte que la banque devait restituer au crédit-preneur les loyers que celui-ci lui avait versés.

Une société a conclu, avec une banque, un contrat de **crédit-bail mobilier**, pour l'acquisition d'un camion, prévoyant le versement de **loyers mensuels**.

Le camion a été livré avec une carte grise et un procès-verbal de contrôle de conformité initial, faisant apparaître une charge utile conforme à la commande et à la plaque administrative.

Une pesée après déchargement et un procès-verbal de constat dressé par un huissier de justice ont montré que, d'une part, le poids à vide du véhicule était supérieur à celui indiqué sur le certificat d'immatriculation et que, d'autre part, la charge disponible était inférieure à celle contractuellement prévue.

La société a assigné le vendeur, qu'elle avait vainement mis en demeure de résoudre le différend, ainsi que la banque, en **nullité de la vente et du contrat de crédit-bail et en restitution des loyers versés**.

La cour d'appel a prononcé la résolution de la vente pour manquement à l'obligation de délivrance conforme et que la caducité du contrat de crédit-bail.

Elle a condamné la banque à restituer à la société les loyers perçus.

Le vendeur et la banque ont formé un pourvoi en cassation.

La Haute Cour, dans une décision du 13 avril 2018 a rejeté le pourvoi formé par le prêteur.

« Mais attendu que la Cour de cassation jugeait jusqu'à présent que la résolution du contrat de vente entraînait nécessairement la résiliation du contrat de crédit-bail, sous réserve de l'application de clauses ayant pour objet de régler les conséquences de cette résiliation (Ch. mixte., 23 novembre 1990, pourvois n° 86-19.396, n° 88-16.883 et n° 87-17.044, Bull. 1990, Ch. mixte, n° 1 et 2 ; Com., 12 octobre 1993, pourvoi n° 91-17.621, Bull. 1993, IV, n° 327 ; Com., 28 janvier 2003, pourvoi n° 01-00.330 ; Com., 14 décembre 2010, pourvoi n° 09-15.992) ;

Que, par ailleurs, il a été jugé que les contrats concomitants ou successifs qui s'inscrivent dans une opération incluant une location financière sont interdépendants (Ch. mixte., 17 mai 2013, pourvois n° 11-22.768 et n° 11-22.927, Bull. 2013, Ch. mixte, n° 1) et que l'anéantissement de l'un quelconque d'entre eux entraîne la caducité, par voie de conséquence, des autres (Com., 12 juillet 2017, pourvoi n° 15-27.703, publié) ;

Que, si cette dernière jurisprudence n'est pas transposable au contrat de crédit-bail mobilier, accessoire au contrat de vente, la caducité qu'elle prévoit, qui n'affecte pas la formation du contrat et peut intervenir à un moment où celui-ci a reçu un commencement d'exécution, et qui diffère de la résolution et de la résiliation en ce qu'elle ne sanctionne pas une inexécution du contrat de crédit-bail mais la disparition de l'un de ses éléments essentiels, à savoir le contrat principal en considération duquel il a été conclu, constitue la mesure adaptée ;

Qu'il y a lieu, dès lors, modifiant la jurisprudence, de décider que la résolution du contrat de vente entraîne, par voie de conséquence, la caducité, à la date d'effet de la résolution, du contrat de crédit-bail et que sont inapplicables les clauses prévues en cas de résiliation du contrat ;

En d'autres termes, la Cour de cassation admet que la résolution du contrat de vente entraîne, la caducité, à la date d'effet de la résolution, du contrat de crédit-bail.

La Haute Cour en tire comme conséquence que les clauses prévues en cas de résiliation du contrat étaient inapplicables et que la banque devait restituer au crédit-preneur les loyers que celui-ci lui avait versés.

La Haute Cour en tire comme conséquence que les clauses prévues en cas de résiliation du contrat étaient inapplicables et que la banque devait restituer au crédit-preneur les loyers que

celui-ci lui avait versés.

Cette solution est très défavorable aux banques car ces dernières devront désormais supporter les conséquences de la non-conformité du bien.

La Cour a anticipé dans cette décision l'ordonnance du 10 février 2016 puisque l'article 1187 du Code civil prévoit que « *La caducité met fin au contrat [et] peut donner lieu à restitution dans les conditions prévues aux articles 1352 à 1352-9.* ».

Naturellement, le cabinet MPMCT se tient à votre disposition pour vous conseiller en matière de crédit-bail.

Matthieu PUYBOURDIN

Avocat à la Cour

MPMCT AVOCATS A.A.R.P.I.

16 Rue de Naples - 75008 PARIS

Tél : + 33 (0)9 87 14 84 83 Fax: + 33 (0)9 81 40 90 76

mpuybourdin@mpmct-avocats.com

www.mpmct-avocats.com