

8. Droit judiciaire privé

Par **Romain LOIR**, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion, Co-directeur du Master 2 Droit des affaires.

8.1 L'ACTION

8.1.1 Les conditions de l'action

Qualité pour agir – Associations syndicales – Membres de l'association syndicale

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 1^{er} octobre 2010, RG n° 08/01532

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 13 mai 2011, RG n°11/392

Romain LOIR, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion, Co-directeur du Master 2 Droit des affaires

On se demande souvent dans quelle mesure une association peut agir en justice pour défendre l'intérêt de ses membres, « à la place » de ses membres. Dans les affaires ayant donné lieu aux deux arrêts commentés, la perspective était inversée : on se demandait plutôt dans quelle mesure les membres de l'association pouvaient agir à la place de cette dernière.

Il s'agissait dans les deux espèces d'associations bien particulières : les associations syndicales de propriétaires, qui sont « des groupements de propriétaires fonciers constitués en vue d'effectuer des travaux spécifiques d'amélioration ou d'entretien intéressant l'ensemble de leurs propriétés », et dont le régime a fait l'objet d'une importante réforme en 2004 (ordonnance no 2004-632 du 1^{er} juillet 2004, dont l'objectif premier était de soumettre l'ensemble des associations syndicales de propriétaires à un régime homogène ; V° Rép. De droit immobilier, « Association syndicale libre »).

Dans la première espèce (CA Saint-Denis de La Réunion, 13 mai 2011), un copropriétaire, membre de l'association syndicale libre d'un lotissement à usage d'habitation, avait saisi le Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis aux fins d'obtenir l'annulation de la cession d'une parcelle de terrain situé dans ce lotissement. Il soutenait que la parcelle vendue appartenait à l'association syndicale, et non aux vendeurs.

Après les premiers juges, la Cour d'appel de Saint-Denis déclare cette action irrecevable :

« [l'appelant] entend se substituer à l'Association Syndicale libre à laquelle il reproche son inertie ou sa complaisance vis-à-vis du président de l'association (...).

Cependant, l'association syndicale a été créée entre les propriétaires du lotissement (...) et ses statuts prévoient que l'association a pour objet l'entretien des biens communs à tous les propriétaires du lotissement (...) et l'appropriation des dits biens... Cette association est administrée par un syndicat composé de six syndics titulaires élisant en leur sein un directeur, un vice-président, trésorier et un secrétaire, et qui dispose notamment du pouvoir d'administrer, de conserver et entretenir tous les biens communs et éléments d'équipements généraux du lotissement ainsi que celui de représenter l'association en justice tant en demande qu'en défense, de transiger, compromettre, acquiescer, et se désister de toute action.

Il en résulte que c'est par de justes motifs adoptés par la cour que les premiers juges ont considéré que l'action en revendication de propriété de la parcelle litigieuse n'appartenait qu'à cette association syndicale et qu'à défaut de mandat, [l'appelant] ne pouvait la représenter en justice. ».

La solution semble parfaitement fondée.

Le demandeur soutenait en effet que la parcelle litigieuse était la propriété de l'assemblée syndicale. L'intérêt lésé était donc celui de l'association, personne morale, et puisque « Nul ne plaide par procureur », seule cette association avait qualité pour agir en revendication de la propriété de ladite parcelle.

A ce raisonnement implacable, la Cour d'appel ajoute deux précisions : tout d'abord, la prétendue inertie de l'association ne change rien à l'affaire et ne permet pas à l'un de ses membres de se substituer à elle dans l'exercice de l'action en justice ; ensuite, la Cour d'appel réserve l'hypothèse dans laquelle l'association aurait donné mandat à l'un de ses membres, hypothèse qui ne se vérifiait nullement en l'espèce.

Dans la seconde espèce (CA Saint-Denis de La Réunion, 1^{er} octobre 2010), deux propriétaires de lots privatifs situés dans un lotissement construit par une SCI avaient agi en justice contre cette dernière, aux fins d'obtenir sa condamnation à la réalisation de divers travaux concernant les parties communes du lotissement.

La défenderesse objecta que seule l'association syndicale du lotissement avait qualité pour agir, et que nul ne plaidant par procureur, l'action des deux propriétaires devait être déclarée irrecevable.

Ce à quoi ses adversaires répondirent que l'association syndicale n'existait pas, que ses statuts n'avaient pas été déposés en Préfecture et que son acte constitutif n'avait pas davantage été publié dans la Presse. Pour eux, l'association ne pouvait donc pas agir et ils avaient dû se substituer à elle.

Au rebours de cette argumentation, et pour dénier aux deux propriétaires toute qualité pour agir en réparation de désordres affectant uniquement les parties communes du lotissement, la Cour d'appel de Saint-Denis relève que l'association syndicale existe bien, et que ses statuts prévoient notamment qu'elle « *a pour objet l'acquisition et la gestion des terrains et équipements communs, le contrôle de l'application du cahier des charges de l'ensemble immobilier et l'exercice de toutes actions afférentes audit contrôle ainsi qu'aux ouvrages et équipements* ».

Les magistrats dionysiens ajoutent « que le fait que les statuts n'aient pas été déposés en Préfecture ou que l'acte de constitution n'ait pas été publié n'a d'effet qu'à l'égard des tiers et qu'il est sans incidence sur l'existence de cette association et surtout sur le fait que ses statuts s'imposent aux colotis. ».

Enfin, ils relèvent que les statuts prévoyaient qu'en cas de carence de l'association, un ou plusieurs propriétaires pouvaient demander en justice la désignation d'un syndic.

Trois observations s'imposent.

En premier lieu, il faut constater qu'en l'espèce, personne ne contestait le fait qu'en principe, il appartient à l'association syndicale d'agir en justice pour la réparation de désordres et non-conformités affectant les parties communes du lotissement (« *il est constant que leur action tend exclusivement à la réparation de désordres ou non conformités au cahier des charges*

affectant les parties communes du lotissement dans lequel ils sont propriétaires de lots. Une telle action ressort en droit de l'association syndicale ou à tout le moins de l'ensemble des propriétaires colotis. »). La question était en réalité de savoir si deux propriétaires peuvent, à titre individuel, agir en justice à la place de l'association en faisant valoir que cette dernière n'existe pas, qu'elle n'a pas été déclarée et que ses statuts n'ont pas été publiés.

En second lieu, la Cour d'appel considère qu'à partir du moment où l'association existe, elle a seule qualité pour agir en justice. En d'autres termes, l'existence de l'association constitue une condition nécessaire, mais suffisante, de son monopole dans l'exercice de l'action en justice en cause – et donc à l'exclusion d'une action intentée par des propriétaires à titre individuel. Notamment, les juges excluent toute incidence de l'absence de déclaration de l'association et de publication de ses statuts. Il a pourtant été jugé par la Cour de cassation qu'une association syndicale n'a pas la capacité d'ester en justice tant que ses statuts n'ont pas été publiés (Cass. 3e civ., 13 févr. 2008, n° 07-11.007 : JurisData n° 2008-042767). Certes, la question de la capacité à agir en justice est distincte de celle de la qualité pour agir. Mais on peut tout de même se demander s'il n'y pas quelque artifice à écarter la qualité pour agir en justice de deux propriétaires aux motifs que c'est à l'association d'agir, alors que cette association est au final dans l'incapacité d'exercer l'action, faute de publication de ses statuts... Mais ce serait faire fi de la troisième observation.

En troisième lieu, il est particulièrement important de relever qu'en l'espèce, les statuts de l'association prévoyaient expressément les conséquences de la carence de cette dernière, un ou plusieurs propriétaires pouvant alors demander en justice la désignation d'un syndic. Dans ces conditions, il paraît fort logique de considérer que les propriétaires se devaient de passer par ce détour et ne pouvaient contourner les statuts en exerçant l'action à titre individuel (*« Il s'ensuit que ceux ci n'ont aucune qualité à agir seuls contre le lotisseur en réparation de désordres ou non conformités au cahier des charges affectant exclusivement les parties communes du lotissement et qu'il leur appartenait, ainsi que le prévoient les statuts et dès lors qu'ils constataient la carence de l'association syndicale à intenter une telle action, de faire désigner d'office un syndic par le Président du Tribunal de Grande Instance. »*).

Prescription – Loi du 17 juin 2008 – Réduction du délai de prescription - Dispositions transitoires

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 1^{er} octobre 2010, RG n°09/01624

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 25 mars 2011, RG n°09/01554

Romain LOIR, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion, Co-directeur du Master 2 Droit des affaires

On sait que la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 a considérablement réduit le délai de prescription de droit commun, qui est aujourd'hui, aux termes de l'article 2224 du Code civil, de cinq ans : *« Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. »*. D'où la tentation de certains plaideurs d'invoquer ce nouveau délai plus court de façon rétroactive – c'est-à-dire de le faire courir à compter d'une date située avant l'entrée en vigueur de la réforme – lorsqu'ils y trouvent avantage.

Les choses ne sont pourtant pas si simples, et c'est tout l'intérêt de ces deux arrêts de la Cour d'appel de Saint-Denis que de rappeler les termes des dispositions transitoires de la loi de 2008, insérées à l'article 2222 du Code civil.

Dans une première affaire (CA Saint-Denis de La Réunion, 25 mars 2011), une société, cessionnaire de la créance d'une banque à l'encontre de deux caution solidaires, avait fait pratiquer en 2009 la saisie de parts sociales détenues par ces dernières. Les cautions assignèrent le créancier devant le juge de l'exécution aux fins d'obtenir la mainlevée de ces saisies. Elles soutenaient que le nouveau délai de cinq ans de l'article 2224 du Code civil avait commencé à courir dès 1994 et avait ainsi expiré en 1999.

Ni le juge de l'exécution, ni la Cour d'appel de Saint-Denis ne se laissèrent abuser par un tel raisonnement. Comme le constatent les magistrats du second degré, le délai de prescription applicable avant l'entrée en vigueur de la réforme était de dix ans. Or s'il faut désormais tenir compte du nouveau délai de prescription de cinq ans, il n'est pas question de situer son point de départ avant l'entrée en vigueur de la loi de 2008 :

« l'application de l'article 2224 du code civil en ses dispositions résultant de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 qui a limité à cinq ans le délai de prescription des actions personnelles mobilières, doit tenir compte des dispositions transitoires prévues par l'article 2222 selon lesquelles, en cas de réduction de la durée du délai de prescription ce nouveau délai court à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure. ».

En d'autres termes, lorsque le point de départ du délai de prescription se situe avant l'entrée en vigueur de la réforme et que cette dernière a conduit à une réduction de l'ancien délai, il faut distinguer deux situations : soit, l'ancien délai devait expirer plus de cinq ans après l'entrée en vigueur de la réforme de 2008 ; soit, l'ancien délai devait expirer moins de cinq ans après l'entrée en vigueur de la réforme de 2008. Dans le premier cas, et puisque le nouveau délai de prescription commence à courir au jour de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, l'action sera prescrite cinq ans après ce jour. Dans le second cas, et puisque la durée totale ne peut excéder la durée prévue par la loi antérieure, l'action sera prescrite au jour de l'expiration de l'ancien délai de prescription.

En l'espèce, la Cour d'appel situe le point de départ du délai de prescription en 2004. L'ancien délai étant de dix ans, devait expirer en 2014, soit plus de cinq ans après l'entrée en vigueur de la réforme en 2008. Conclusion : l'action ne sera prescrite que cinq ans après l'entrée en vigueur de la loi de 2008, soit le 19 juin 2013 :

« En vertu des articles 2244 et 2249 du code civil dans leurs dispositions antérieures à l'entrée en vigueur de la loi 2008-561 du 17 juin 2008 applicables en l'espèce, un nouveau délai de dix ans a commencé à courir le 17 décembre 2004 de sorte que par l'effet de la réduction résultant de la loi précitée, la prescription n'aurait été acquise qu'à l'expiration des cinq ans suivant son entrée en vigueur soit le 19 juin 2013.

En conséquence la fin de non recevoir soulevée de ce chef par les appelants n'est pas fondée ».

Dans la seconde affaire (CA Saint-Denis de La Réunion, 1^{er} octobre 2010), un créancier avait assigné son débiteur en référé, en vue d'obtenir le paiement de plus de 94.000 euros. Le défendeur invoqua la prescription de l'action, en soutenant qu'elle était soumise au nouveau délai de l'article 2224 du Code civil et que ce délai avait expiré au jour de l'introduction de

l'instance, en 2009. Il avait donc nécessairement fait courir le délai de cinq ans de façon rétroactive, en situant son point de départ avant l'entrée en vigueur de la réforme.

Argumentation logiquement rejetée par la Cour d'appel de Saint-Denis, par des motifs similaires à ceux développés dans l'arrêt du 25 mars 2011 :

« Si aux termes des dispositions de l'article 2224 du code civil en sa rédaction résultant de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire du droit a connu les faits lui permettant de l'exercer, il résulte cependant de l'article 26-II de ladite loi que la réduction de la durée de cette prescription s'applique à compter du jour de l'entrée en vigueur de la loi, sans que la durée totale de la prescription puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

Il s'en déduit qu'en l'espèce la loi ayant eu pour effet de réduire de trente à cinq ans le délai de prescription en cours, le point de départ de ce nouveau délai se situe au 19 juin 2008 date d'entrée en vigueur de la loi, et que l'action engagée le 12 août 2009 ne peut dès lors être prescrite puisque la durée totale écoulée n'excède pas celle prévue par la loi antérieure.

En conséquence la fin de non recevoir soulevée n'est pas fondée et sera écartée. ».

Attention : les dispositions transitoires appliquées par ces deux décisions sont uniquement celles qui concernent les hypothèses dans lesquelles la loi nouvelle conduit à une réduction de la durée du délai de prescription. Rappelons qu'en cas d'allongement de la durée de ce délai, l'article 2222 du Code civil dispose en son alinéa 1^{er} : « La loi qui allonge la durée d'une prescription ou d'un délai de forclusion est sans effet sur une prescription ou une forclusion acquise. Elle s'applique lorsque le délai de prescription ou le délai de forclusion n'était pas expiré à la date de son entrée en vigueur. Il est alors tenu compte du délai déjà écoulé. ».

8.2 LA COMPETENCE

8.2.1 La compétence matérielle

Compétence du Tribunal d'Instance – Crédit à la consommation – Soumission conventionnelle aux dispositions du Code de la consommation

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 05 novembre 2010, RG n°09/00536

Romain LOIR, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion, Co-directeur du Master 2 Droit des affaires

Le contentieux du crédit à la consommation relève de la compétence du tribunal d'instance, mais dans la seule mesure où l'opération de crédit en cause entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la consommation relatives au crédit à la consommation (art. R 221-39 du Code de la consommation). Ainsi le tribunal d'instance n'est-il pas compétent pour connaître de contestations relatives à des opérations de crédit dont le montant dépasse un certain seuil (art. L 311-3 du Code de la consommation ; l'ancien seuil était de 25.000 euros, fixé par l'article D 311-1 ; depuis la réforme issue de la loi n°2010-737 du 1^{er} juillet 2010, il est de 75.000 euros, aux termes de l'article L 311-3).

Il n'en demeure pas moins que les parties au contrat de crédit sont libres de soumettre volontairement aux dispositions du Code de la consommation des opérations qui sont normalement exclues de son champ d'application (1^{ère} Civ. 6 juillet 1988, Bull. Civ. I, n°229 ; 1^{ère} Civ. 30 mars 1994, RJDA 1994, n°821 ; 9 décembre 1997, Bull. Civ. I, n°364). L'application des dispositions consuméristes entraînera alors dans son sillage la compétence du tribunal d'instance.

C'est ainsi que le locataire d'une Porsche Cayenne tentait de contester la compétence du tribunal de grande instance devant lequel il avait été assigné. Ce locataire avait conclu en 2006 avec un organisme de financement un contrat de location assorti d'une promesse de vente, moyennant 60 loyers mensuels et pour un montant total de plus de 100.000 euros. Suite à des défauts de paiement, l'organisme de financement avait saisi le tribunal de grande instance. Mais le défendeur soutint que seul le tribunal d'instance pouvait être compétent en l'espèce.

Prétention rejetée par les premiers juges, puis par la Cour d'appel de Saint-Denis :

« Il résulte du contrat en date du 18 août 2003 par lequel [le locataire] a pris en location avec promesse de vente auprès de [l'organisme de financement] un véhicule de marque Porsche Cayenne sur une durée de 60 mois que le montant total de son engagement s'élevait à la somme de 105.510 euros ;

Que [le locataire] ne peut valablement soutenir que les parties ont volontairement soumis ce contrat aux dispositions protectrices du Code de la consommation alors que d'une part les conditions générales signées précisent que sont exclus de ce champ d'application les crédits dont le montant est supérieur à 21.500 _ et que le calendrier des loyers qui lui a été remis porte mention "LOA non Scrivener".

Ainsi le Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis était parfaitement compétent pour connaître du litige. ».

Si l'application conventionnelle des dispositions du Code de la consommation relatives au crédit à la consommation est possible, encore faut-il en effet que telle ait été la volonté des parties !