

Chronique de *Droit des Sûretés*



Nicolas Rontchevsky
Agrégé des facultés de droit
Professeur



François Jacob
Agrégé des facultés de droit
Professeur

Centre de droit des affaires de l'Université Robert Schman (Strasbourg III)

II Sûretés réelles

Droit de rétention. Conditions

1° Entrepreneur de construction.

Défaut de qualité de détenteur.

2° Commissionnaire de transport. Absence de droit de rétention sur des marchandises illicites insusceptibles de commercialisation.

■ Cass. 3^e civ., 23 juin 1999, *Sté Pitance c/Dubois* *ès qual.*, arrêt n° 1135 P + B. Cass. com., 26 octobre 1999, *Sté Ferrari Technotrans c/Sté Parfums Rochas*, arrêt n° 1627 P + B.

Une cour d'appel retient à bon droit que l'entrepreneur chargé de l'édification d'un bâtiment n'est pas titulaire d'un droit réel sur l'immeuble, opposable aux autres créanciers, et qu'il ne bénéficie pas d'un droit de rétention sur le bien construit ou sur le produit de sa vente jusqu'au paiement du prix des travaux (1^{re} espèce).

Une cour d'appel retient à bon droit que la société Ferrari Technotrans ne peut invoquer son droit de rétention sur les marchandises contrefaites, dès lors que leur caractère illicite interdit leur commercialisation (2^e espèce).

Le droit de rétention constitue une sûreté particulièrement efficace, notamment à l'épreuve d'une procédure collective, et l'on comprend que les créanciers tentent de se faire reconnaître un tel droit sur les biens de leurs débiteurs. A cet égard, deux arrêts récents, rendus respectivement par la troisième chambre civile et la chambre commerciale de la Cour de cassation retiennent l'attention dans la mesure où ils apportent certaines précisions intéressantes quant aux conditions d'existence de ce droit.

En premier lieu, un arrêt de la troisième chambre civile de la Cour de cassation du 23 juin 1999 (23) souligne une nouvelle fois l'importance fondamentale de la condition tenant à la détention de la chose retenue (24) en affirmant qu'une cour d'appel « a retenu à bon droit que l'entrepreneur chargé de l'édification d'un bâtiment n'est pas titulaire d'un droit réel sur l'immeuble, opposable aux autres créanciers, et qu'il ne bénéficie pas d'un droit de rétention sur le bien construit ou le pro-

duit de sa vente jusqu'au paiement du prix des travaux».

Cette motivation, rédigée en des termes très généraux, semble exclure catégoriquement que le bénéfice du droit de rétention puisse être reconnu à un entrepreneur de construction sur l'immeuble édifié. On sait pourtant que le droit de rétention peut s'appliquer à un immeuble, comme l'a d'ailleurs rappelé récemment un arrêt de la troisième chambre civile de la Cour de cassation du 16 décembre 1998 (25). Mais, sans le dire expressément, la troisième chambre civile semble considérer que l'entrepreneur n'a pas sur la construction une véritable mainmise caractérisant la détention, alors même qu'il supporte les risques jusqu'à la livraison au maître de l'ouvrage (cf. art. 1788 C. civ.).

La solution paraît bien sévère pour l'entrepreneur au regard des pouvoirs qu'il a sur la chose jusqu'à la réception des travaux et de la jurisprudence qui en déduit qu'il peut être considéré comme gardien de l'immeuble et voir sa responsabilité civile engagée à ce titre (26). Cette conception très restrictive de la rétention immobilière n'est donc pas à l'abri de la critique.

Un auteur a d'ailleurs suggéré à la Cour de cassation de retenir une autre solution, plus nuancée, qui consisterait à reconnaître le bénéfice du droit de rétention à l'entrepreneur tant qu'il n'a pas livré la chose, mais à limiter l'opposabilité de ce droit aux créanciers munis de sûretés réelles constituées postérieurement et aux créanciers chirographaires (27). La question n'est donc peut-être pas définitivement réglée et il sera intéressant de voir si la Cour de cassation maintiendra sa jurisprudence.

Quoi qu'il en soit, en l'état, les établissements de crédit qui ont financé la construction d'un maître de l'ouvrage ne peuvent se voir opposer un droit de rétention par l'entrepreneur impayé.

En deuxième lieu, un arrêt de la deuxième chambre commerciale de la Cour de cassation du 26 octobre 1999 (28) met en évidence une autre condition de la reconnaissance du droit de rétention, à savoir celle relative à l'objet de la détention.

En l'occurrence, un commissionnaire de transport invoquait le privilège de l'article 95 du Code de commerce et le droit de rétention qui s'y attache (29) pour s'opposer à la confiscation de montres qu'il détenait et qui avaient fait l'objet d'une saisie-contrefaçon à la demande du propriétaire d'une marque. La chambre commerciale approuve les juges du fond d'avoir rejeté cette prétention en affirmant qu'ils ont

retenu «à bon droit que la société Ferrari Technotrans (le commissionnaire) ne peut invoquer son droit de rétention sur les marchandises contrefaites, dès lors que leur caractère illicite interdit leur commercialisation».

Cette motivation semble faire écho à l'opinion selon laquelle le droit de rétention ne peut porter que sur des biens qui sont disponibles dans le commerce juridique, aliénables et saisissables (30). On souligne du reste souvent que le rétenteur jouit d'un droit sur la valeur de sa sûreté (31), analyse qui était confortée en l'occurrence par l'article 95 du Code de commerce aux termes duquel «le commissionnaire a privilège sur la valeur des marchandises». Or, la contrefaçon étant établie, les montres détenues par le commissionnaire ne pouvaient plus être commercialisées et n'avaient partant plus aucune valeur, à la différence des biens ayant fait l'objet d'une saisie douanière (32).

Cet arrêt ne remet cependant pas en cause le principe selon lequel le droit de rétention peut s'appliquer à des choses sans valeur intrinsèque comme un fichier sur support magnétique ou papier (33), des documents administratifs ou comptables (34). En vérité, la seule limite au droit de rétention réside dans l'ordre public, qu'il soit politique (35) ou, comme en l'espèce, économique, les marchandises contrefaites étant illicites. ■

N. R.

(23) *Bull. civ.* III, n° 150 ; D. 2000, S.C., p. 22, obs. M.-N. Jobard-Bachelier.

(24) V. notamment J. Mestre, E. Putman et M. Billiau, *Traité de Droit civil*, Droit commun des sûretés réelles, *LGDJ*, 1996, n° 54 ; M. Cabrillac et Ch. Mouly, op. cit., n° 555.

(25) *Bull. civ.* III, n° 253 ; *RD immob.* 1999, p. 293, obs. Ph. Théry, jugeant que «l'opposabilité du droit de rétention sur un immeuble n'est pas subordonnée à la publicité foncière».

(26) V. par exemple Cass. 3^e civ., 10 décembre 1970, *Bull. civ.* III, n° 690.

(27) V. M.-N. Jobard-Bachelier, obs. préc., p. 23.

(28) *RJDA* 1989, n° 1386.

(29) Sur ce droit de rétention, V. par exemple Cass. com., 8 juin 1999, *Banque & Droit* septembre-octobre 1999, p. 50, obs. N. R.

(30) V. Ph. Simler et Ph. Delebecque, op. cit., n° 487 ; G. Marty, P. Raynaud et Ph. Jestaz, *Droit civil, Les sûretés, La publicité foncière, Sirey*, 2^e éd., 1987, n° 34.

(31) Ph. Simler et Ph. Delebecque, op. cit., n° 499 ; adde sur cette idée, en matière de gage, Ch. Atias, La valeur engagée (sur l'objet du gage) in *Le gage commercial, RJ com.*, n° spécial novembre 1994, p. 72.

(32) V. Cass. com., 18 décembre 1990, *Bull. civ.* IV, n° 329, jugeant que le créancier gagiste qui a conservé son droit de rétention peut réclamer jusqu'à due concurrence l'attribution à son profit du montant de la vente des biens gagés qui avaient été saisis par l'administration des Douanes à la suite d'une infraction.

(33) V. Cass. com., 8 février 1994, D. 1995, S.C., p. 91, obs. R. Libchaber.

(34) V. notamment Cass. com., 31 mai 1994, *Bull. civ.*, IV, n° 195 et 196 (carte grise de véhicule) ; CA Versailles, 27 février 1998, D. 1998, SC, p. 101, obs. S. Piedelièvre (documents comptables).

(35) Sur cette idée, V. M. Cabrillac et Ch. Mouly, op. cit., n° 559, citant notamment CA Toulouse 29 décembre 1913, jugeant que le droit de rétention ne peut s'exercer sur des minutes notariales confiées à un relieur.