

L'interruption du délai d'action en contestation d'un congé

Mots-clés : Bail commercial – Refus de renouvellement sans indemnité d'éviction – Forclusion – Interruption.

Textes visés : Code de commerce – Article L. 145-9 – Code civil – Article 2246

Références : Cass. 3^e civ., 2 juin 2010, n° 09-13.075, P+B, M. Lacabarats, prés. ; M. Assié, cons. rapp. ; M. Bruntz, av. gén.

Repère : Lamy Droit commercial 2010, n° 1377

181 *Le délai de forclusion de l'action en contestation de congé avec refus de renouvellement sans indemnité d'éviction peut être interrompu par la saisine d'une juridiction incompétente.*

Analyse :

I.- Les faits

Dans l'espèce commentée, un locataire agit en nullité d'un congé avec refus de renouvellement sans indemnité d'éviction devant le juge des loyers commerciaux, aux lieu et place du tribunal de grande instance.

Il saisit alors la juridiction compétente mais au-delà du délai de forclusion biennal résultant de l'article L. 145-9 du Code de commerce, que la bailleresse ne manque pas d'invoquer.

L'action du locataire est toutefois jugée recevable tant par les juges du fond que par la Cour de cassation qui estime que les dispositions générales de l'article 2246 du Code civil – prévoyant dans sa version antérieure à la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 que la citation en justice, donnée même devant un juge incompétent, interrompt la prescription – sont applicables au délai de forclusion de sorte que la première action du locataire avait bien interrompu ce délai et rendait son action recevable.

II.- Commentaire

Cet arrêt, publié au Bulletin, mérite l'attention même si la solution dégagée par la Cour de cassation ne peut être transposée qu'aux actions en contestation de congé encore soumises à l'ancien délai de forclusion de l'article L. 145-9 du Code de commerce, modifié depuis par la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie.

Rappelons que la loi n° 70-10 du 2 janvier 1970 modifiant les articles 5 et 6 du décret n° 53-960 du 30 septembre 1953 – depuis codifiés aux articles L. 145-9 et L. 145-10 du Code de commerce – a enfermé les actions du locataire en contestation du congé et en paiement d'indemnité d'éviction dans un délai de deux ans, « à peine de forclusion » alors que, par ailleurs, la même loi soumettait à un délai de prescription – et non plus de forclusion – de deux ans toutes les actions exercées en vertu du statut des baux commerciaux⁽¹⁾. Contrairement à la doctrine, la Cour de cassation n'y a vu aucune erreur du législateur mais au contraire un régime distinct de la prescription biennale pour les actions relevant des articles L. 145-9 et L. 145-10 du Code de commerce⁽²⁾.

Il était soutenu que cette différence de régime s'expliquerait par une différence de nature entre la prescription qui aurait pour but de « consolider la situation du débiteur » « en >

notes

(1) C. com., art. L. 145-60.

(2) Boccara B., La loi du 2 janvier 1970 modifiant le régime de la prescription en matière de baux commerciaux, JCP G 1970, I, n° 2316 ; Cass. 3^e civ., 1^{er} juin 1977, n° 75-13.026, Rev. loyers 1977, p. 477, note Viatte J. ; Cass. 3^e civ., 16 juin 1993, n° 89-16.536, Administrer 1994, n° 254, p. 32, note Barbier J.-D.

éteignant le droit contraire » et la forclusion qui aurait pour seule fin « *pour des raisons d'ordre, d'obliger le titulaire d'un droit à faire diligence* »⁽³⁾ et, de ce fait, serait insusceptible d'interruption et de suspension⁽⁴⁾.

Mais cet avis n'était toutefois pas unanime, certains ne voyant dans la forclusion qu'une variété des délais de prescription⁽⁵⁾ rendant à ce titre applicables les anciens articles 2242 et suivants du Code civil.

Ce n'est pas cette dernière analyse que la Haute Cour a retenu, du moins dans un premier temps, jugeant inapplicables au délai de forclusion les dispositions de l'article 2244 ancien du Code civil qui visait pourtant l'interruption de la prescription et « *des délais pour agir* » par la seule délivrance d'une citation en justice⁽⁶⁾.

Ultérieurement, la Cour de cassation a jugé, par un arrêt de chambre mixte du 24 novembre 2006 rendu au sujet d'une demande en réduction de prix sur le fondement de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 enfermée dans un délai préfix d'un an, que « *les dispositions générales de [l'article 2246 du Code civil] sont applicables à tous les délais pour agir et à tous les cas d'incompétence* »⁽⁷⁾. Dans l'espèce commentée, la Cour de cassation reprend cette même formulation pour juger que le délai prévu à l'article L. 145-9 du Code de commerce n'empêche pas l'application de l'article 2246 du Code civil.

Cette solution se comprend non seulement au vu de l'arrêt précité du 24 novembre 2006 mais aussi de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 prévoyant à l'article 2241 nouveau du Code civil que la demande en justice ou la saisine d'une juridiction incompétente

interrompt le délai de prescription et le délai de forclusion.

Dans le même temps, la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie a supprimé toute référence à la forclusion⁽⁸⁾, le délai de l'article L. 145-9 du Code de commerce redevenant un délai de prescription, donc susceptible d'interruption et de suspension.

Le débat ayant amené à l'arrêt commenté n'aura donc plus lieu d'être pour toutes les instances engagées postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, sauf, pour les instances antérieures, à faire application de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 qui est d'application immédiate. ■

Bertrand de LACGER

Avocat à la cour d'appel de Paris
Bruno Boccara Associés



Texte de la décision (extrait)

Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, que les dispositions générales de l'article 2246 du code civil sont applicables à tous les délais pour agir et à tous les cas d'incompétence et qu'une citation en justice donnée même devant un juge incompétent interrompt le délai pour agir, la cour d'appel, qui a relevé que M. El Hadidy avait fait assigner la SCI Clev devant le juge des loyers commerciaux par actes des 26 août et 21 octobre 2003, en a exactement déduit que cette assignation avait interrompu le délai pour agir et que l'action en contestation du congé, portée par le locataire le 1^{er} février 2005 devant le tribunal de grande instance, était recevable

CASS. 3^e CIV., 2 JUIN 2010, N° 09-13.075, P+B

notes

(3) Terré F., Simler Ph., Lequette Y., Les obligations, Précis Dalloz, 9^e éd., 2005, n° 1473.

(4) Pour un exemple récent, V. Cass. 3^e civ., 16 sept. 2009, n° 07-20.713, AJDI 2010, p. 213, note Mbotaingar A.

(5) Baudry-Lacantinerie et Tissier, De la prescription, 3^e éd., 1905, n° 496.

(6) Cass. 3^e civ., 10 nov. 1993, n° 91-16.659, Bull. civ. III, n° 142, Loyers et copr. 1994, comm. 158, obs. Brault H. ; Cass. 3^e civ., 20 juill. 1994, n° 92-19.382, Administrer 1994, n° 261, p. 32, note Barbier.

(7) Cass. ch. mixte, 24 nov. 2006, n° 04-18.610, D. 2007, p. 1112, note Wintgen R.

(8) de Lacger B., La loi du 4 août 2008 de modernisation de l'économie et le statut des baux commerciaux, Rev. loyers 2008/890, n° 816, p. 414 ; Lipman W. Boccara D., Sur un premier commentaire de la loi de modernisation de l'économie, Administrer 2008, n° 414, p. 32.