

**TOULOUSE  
CAPITOLE**  
Publications



« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de  
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*RAPPEL DES CONDITIONS D'OPPOSABILITÉ ET D'EXERCICE DU DROIT DE RÉTENTION  
(CASS. 1RE CIV., 20 DÉC. 2017, N° 16-24.029, N° 1319 D)*

EMMANUEL CORDELIER

Référence de publication : Dictionnaire permanent Recouvrement de créances - Bulletins mensuels, Ed.  
législatives (n°212)

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

*RAPPEL DES CONDITIONS D'OPPOSABILITÉ ET D'EXERCICE DU DROIT DE RÉTENTION (CASS. 1RE CIV.,  
20 DÉC. 2017, N° 16-24.029, N° 1319 D)*

*Le droit de rétention est opposable au vendeur avec clause de réserve de propriété, même si l'indemnité d'occupation liée au gardiennage de la chose est due par l'acheteur placé en liquidation judiciaire.*

Le droit de rétention constitue une garantie singulière, tant par ses conditions d'existence que par le caractère absolu de son opposabilité. L'arrêt commenté jugeant que les détenteurs d'une chose peuvent légitimement refuser sa restitution à toute personne tant que la créance née à l'occasion de la détention de la chose ne leur a pas été intégralement payée en constitue encore une illustration très concrète.

Dans cette affaire, un contrat de vente portant sur une unité de désorption thermique est conclu avec une clause de réserve de propriété. Ce matériel est entreposé sur une parcelle qui appartient à des tiers en exécution d'un bail verbal. L'acquéreur du matériel est ensuite placé en liquidation judiciaire avant que le prix ne soit intégralement réglé. Le transfert de propriété ne s'est donc pas réalisé. Une ordonnance du juge-commissaire accueille, ensuite, la demande en revendication formée par le vendeur demeuré propriétaire du matériel et l'autorise à reprendre son matériel. Les détenteurs du matériel décident d'introduire une action en justice contre le vendeur pour obtenir non seulement la libération effective de leur parcelle mais aussi le paiement d'une somme au titre de l'indemnité d'occupation courant depuis la résiliation judiciaire du bail verbal. Pour garantir le paiement de cette indemnité, les détenteurs se prévalent d'un droit de rétention sur le matériel.

Les juges de la cour d'appel autorisent le vendeur à procéder à l'enlèvement de son matériel tout en le condamnant à payer une indemnité d'occupation. Toutefois, cette indemnité ne serait due qu'à compter de l'ordonnance du juge-commissaire, date à laquelle le vendeur serait redevenu propriétaire du bien, et non pas à compter de la date de résiliation judiciaire du bail. Par conséquent, les juges d'appel considèrent que les détenteurs ont commis une faute à l'égard du vendeur en retardant injustement l'enlèvement de son matériel et les condamnent à ce titre au paiement de dommages-intérêts.

Les détenteurs contestent l'appréciation portée par les juges du fond concernant la régularité de l'exercice de leur droit de rétention. Ils forment un pourvoi qui est accueilli favorablement par la Cour de cassation.

Deux règles sont principalement invoquées pour fonder l'arrêt rendu, même si cette distinction n'apparaît pas clairement dans la décision. La première concerne l'opposabilité du droit de rétention. La seconde a trait à sa condition de validité.

Dans son visa et selon une formule classique qui découle de l'article 2286 du code civil, la Cour de cassation rappelle tout d'abord que le droit de rétention constitue un droit réel opposable à tous, y compris au tiers non tenu à la dette. Cela signifie que le droit de rétention est opposable au vendeur, qu'il détienne ou non

la qualité de propriétaire du bien retenu et qu'il soit ou non tenu au paiement de l'indemnité d'occupation. L'argument de la cour d'appel, tendant à considérer que le droit de rétention est illégitime pendant toute la période qui précède l'ordonnance du juge-commissaire autorisant la revendication, est donc écarté. L'opposabilité du droit de rétention ne présente aucune limite, dès lors qu'il est valable.

La question de la régularité de l'exercice du droit de rétention est ensuite abordée par la Cour de cassation. Elle prolonge son raisonnement en énonçant que le droit de rétention permet de s'opposer à la restitution du matériel litigieux tant que la créance née à l'occasion de la détention de ce matériel n'a pas été intégralement payée. L'indemnité d'occupation, qui est en relation directe avec la rétention du matériel, n'a manifestement pas été réglée. La validité du droit de rétention ne peut donc être nullement contestée.

Remarque : au final, ce sont les rétenteurs qui sortent grands vainqueurs de cette joute. Ils n'ont commis aucune faute dans l'exercice de leur droit de rétention et ils ne doivent au vendeur aucune somme pour un prétendu retard dans la restitution de la chose. Leur pouvoir de nuisance est légitimé. Le vendeur, quant à lui, ne peut obtenir la restitution du matériel que s'il s'acquitte préalablement de la totalité des indemnités d'occupation. Il s'agirait donc pour lui de régler les indemnités dont il est personnellement redevable depuis l'ordonnance rendue par le juge-commissaire, mais également celles dues par l'acquéreur placé en liquidation judiciaire.