

République Tunisienne

Ministère de la justice

Cour de cassation

5^{ème} chambre civile

Affaire N° 43090.2016

Date : 06-11-2017

Mots Clés : Arbitrage interne - clause compromissoire – domaine - Extension à la validité du contrat et à la procuration – validité - corrélation entre validité et exécution du contrat - corrélation entre promesse de vente et procuration - rejet.

Faits

Les faits de l'espèce racontent l'édition d'une promesse de vente par une femme en faveur de son époux avec pour objet un bien immobilier immatriculé dont elle est la propriétaire. Avec cela, cette dernière avait fait à son mari une procuration datée du 06/12/1998 en vue de la remplacer pour tout ce qui concerne l'exploitation de l'immeuble objet de la promesse de vente. En vertu de cette procuration, le mari s'est livré à une opération de bail de l'immeuble en faveur de l'office national des communications.

La suite des événements est que le couple a divorcé suite à quoi, et en toute logique, la demanderesse a demandé la levée de la procuration tout en exigeant de lui de lui rembourser les sommes qui lui étaient dues du fait du bail et qui lui revenaient en tant que propriétaire, chose qu'il n'a pas faite.

Suite à cette récalcitrance, la femme demande, dans le cadre d'une procédure d'arbitrage, l'annulation de la promesse de vente ainsi que la mise en fin de l'effet de la procuration émanant d'elle en faveur du défendeur par le biais de l'écrit daté du 06/12/1998. Comme base à la remise en cause de la validité de la promesse de vente, la femme a mis en avant le fait que son objet était lié à un immeuble immatriculé ce qui nécessite que les formalités de sa rédaction soient faites conformément à l'article 377 bis du code des droits réels alors que le contrat contesté a été rédigé par une simple écriture à la main dont la rédaction ne respecte pas les exigences édictées à l'article indiqué.

Une sentence arbitrale, dans un arbitrage interne ad hoc, a été rendue à ces sujets le 08/12/2011 par une autorité arbitrale constituée à cet effet.

La sentence a statué dans le sens de l'acceptation de l'action en la forme et s'est donc déclarée compétente pour connaître de ce litige.

Statuant conformément aux règles de l'équité quant au fond, elle était parvenue à la décision selon laquelle une annulation de la promesse de vente conclue entre les deux époux devait être décrétée. L'autorité arbitrale est également allée dans le sens de la demanderesse pour ce qui est de la mise en fin de la procuration. Elle a également, et surtout, statué dans le sens de la condamnation du défendeur à payer à la demanderesse la totalité des sommes d'argent qui lui ont été parvenues du bail de l'immeuble.

Ayant débouté le défendeur, l'autorité arbitrale va, comme corolaire, porter les frais de l'arbitrage à ses dépens en plus des honoraires des arbitres et des frais de justice et de l'avocat.

Ayant été condamné par la sentence, le défendeur va intenter à son encontre un recours en annulation devant la Cour d'appel de Tunis. Les griefs invoqués par lui tournaient autour de :

- 1- L'édiction de la sentence arbitrale contestée sans convention d'arbitrage et hors de son domaine.
- 2- L'édiction de la sentence sur la base d'une convention d'arbitrage nulle et hors délais d'arbitrage.
- 3- La contrariété aux règles d'ordre public du fait de la compétence de l'autorité arbitrale dans un litige hors de sa compétence telle que précisée dans la convention d'arbitrage.
- 4- Le non-respect des règles fondamentales de procédure entre autres l'entrave de la sentence arbitrale au principe de l'égalité entre les parties et le respect des droits de la défense et du principe de la neutralité à l'égard des parties.

Saisie de l'affaire, la Cour d'appel de Tunis a rendu dans le champ civil qui est celui de l'affaire, l'arrêt n° 32730 en date du 22/05/2012.

L'arrêt a statué dans le sens de l'acceptation du recours en la forme mais de son rejet quant au fond.

Quant au fond, la réponse de la Cour d'appel a été respectivement pour l'ensemble des griefs de dire que le différend autour des conditions de constitution et de validité du contrat devant l'autorité arbitrale est partie intégrante des contestations relatives à l'exécution du contrat, qu'il y a également une forte corrélation entre la promesse de vente et la procuration.

L'arrêt porte, par ailleurs, aveu de la validité de la clause compromissoire incluse dans le contrat et la situation du litige hors du champ de l'ordre public.

Devant l'option de la Cour d'appel pour une solution qui lui est contraire, le défendeur va formuler un pourvoi en cassation contre son arrêt d'où un premier arrêt en cassation N° 2013/3148 en date du 28/11/2013 lequel a statué par une cassation avec renvoi. Prenant le contre-pied de la solution de la Cour d'appel, la Haute Cour va se baser sur une argumentation contraire selon laquelle l'article 7 du contrat, siège de la saisine de l'autorité arbitrale a concerné d'une manière claire un sujet précis sur lequel il y a eu un accord antérieur lequel concerne tout litige autour de l'exécution de l'écrit en exclusion de tout examen de la validité du contrat.

La Cour ajoute que l'extension de la clause compromissoire entreprise par l'autorité arbitrale à l'écrit d'une procuration autonome contient une entrave aux dispositions des articles 3 et 42 du code de l'arbitrage.

La suite de la procédure va être, dans cette affaire, et sur initiative du défendeur initial, un renvoi devant la Cour d'appel de Tunis laquelle va rendre un second arrêt N° 63595/64717 datant du 29/12/2015, rejugeant par un rejet quant au fond et contre lequel est formulé le pourvoi actuel en cassation.

La Cour

Sur la deuxième branche du second moyen tiré de la non extension de la clause compromissoire aux actions en nullité du contrat et sur la troisième branche du même moyen tiré de l'exclusion de la procuration du domaine de la saisine de l'autorité arbitrale, sur ces deux branches pour leur interférence et pour l'unité des dires de la Cour à leurs propos :

Attendu que la Cour de l'arrêt attaqué s'est saisie de l'affaire actuelle en vertu de l'arrêt en cassation N° 2013/3148 en date du 28/11/2013 et statuant dans le sens de la cassation de l'arrêt rendu par la Cour d'appel de Tunis sous le numéro 32730 en date du 22 mai 2012.

Attendu que l'arrêt de la cassation avec renvoi s'est basé sur l'entrave aux exigences du paragraphe 1 de l'article 42 du code de l'arbitrage du fait du non-respect de la volonté des parties dirigée vers la soumission de la seule question de l'exécution des clauses du contrat sans égard à la validité du contrat et sur la base aussi de l'entrave aux dispositions des articles 3 et 42 du code de l'arbitrage du fait de l'extension par l'autorité arbitrale de la clause

compromissoire incluse dans l'écrit de la promesse de vente à celui d'une procuration tout à fait autonome.

Attendu que, et par application des exigences de l'article 119 du code des procédures civiles et commerciales, il appert que la cassation fait revenir les parties à l'état initial avant la promulgation du jugement cassé en ce qui concerne la partie cassée. Ceci fait que la Cour de l'arrêt attaqué, vu sa qualité de Cour de renvoi, est restreinte, dans ses prérogatives, aux deux branches de l'action ayant subi la cassation lesquels sont le degré de couverture de la clause compromissoire des litiges relatifs à la validité du contrat d'une part et le degré de la compétence de l'autorité arbitrale pour connaître du litige relatif à la procuration d'autre part. Aucun reproche ne peut, donc, être fait à la Cour de l'arrêt attaqué, dans ce cadre, du fait qu'elle a restreint sa compétence à l'objet de la cassation et ne l'a pas dépassé pour ce qui a reçu autorité de chose jugée.

Attendu qu'il est à constater de cela que le problème, dans l'affaire actuelle, gravite autour de deux questions : D'une part, la connaissance du degré de prérogative de l'autorité arbitrale pour connaître des litiges relatifs à la validité du contrat alors que la clause compromissoire a expressément exigé qu'elle connaît des contestations relatives à l'exécution du contrat ;

D'autre part, la connaissance du degré de la possibilité d'extension de la clause compromissoire incluse dans le contrat de la promesse de vente à l'écrit de la procuration rédigé ultérieurement.

Attendu que dans sa réponse au problème posé avec ses deux branches, la Cour de l'arrêt attaqué a considéré, d'une part, que le principe est que le contrat contenant une clause compromissoire doit être soumis, dans toutes les aspects des contestations qui y sont nées, à l'arbitrage tel que l'ont convenu ses parties et il n'est pas permis d'exclure un des aspects des contestations nées de ce contrat de la compétence des arbitres sauf si la loi ou la clause compromissoire elle-même ont d'une façon claire et expressément stipulé cette exception. Que ce qu'a contenu l'article 7 du contrat conclu entre les deux parties, dont la consistance est de dire que l'arbitrage « est relatif à toute discorde dans l'exécution de cet écrit », ne peut pas amener à faire sortir les litiges relatifs à la validité du contrat du domaine de l'arbitrage et ce du fait que la clause compromissoire n'a pas contenu une exclusion expresse des contestations relatives à la validité du contrat du domaine de l'arbitrage et du fait, aussi, que le terme « exécution de l'écrit » renvoi en toute logique à l'appréciation du degré de la possibilité de sa concrétisation et de l'application des dispositions qu'il a contenu et la détermination des droits et des obligations entre les deux

parties...Que la demande faite par la défenderesse devant l'autorité arbitrale relativement à l'annulation de la promesse de vente n'est au final qu'une demande visant sa non-exécution et le non déploiement de ses effets contractuels contenus dans ses clauses ce qui signifie que le fait de soulever l'exception d'annulation du contrat n'est autre qu'une question étroitement liée à son exécution et elle fait partie, de ce fait, des contestations relatives à l'exécution du contrat. En conséquence, l'autorité arbitrale est considérée comme ayant respecté le domaine de sa compétence telle que fixée par la convention lorsqu'elle a examiné les demandes relatives à l'annulation du contrat conclu entre les parties en ce qui concerne la promesse de vente. Attendu que la juridiction du second degré a considéré, d'autre part, que l'article 5 de la promesse de vente a prévu que l'auteur de la promesse s'engage à conclure une procuration en faveur du bénéficiaire de la promesse en vue de se comporter en son nom et pour son compte pour tout ce qui concerne l'objet de la promesse et tant que l'obligation de rédiger la procuration constitue une partie de l'écrit initial conclu entre les parties, il en résulte que l'existence de cette procuration ainsi que le déploiement de ses effets entre les parties et le degré du respect par chacune d'elles de ses obligations constituent nécessairement une partie intégrante de l'écrit initial et un des aspects de son exécution ce qui fait entrer chaque litige relatif à cette procuration dans le domaine de la compétence de l'autorité arbitrale.

Attendu qu'il a été décidé en doctrine et en jurisprudence que la lecture des contrats, leur interprétation et l'extraction de la volonté des parties est du ressort total de la juridiction de fond dans son rôle créateur et son pouvoir discrétionnaire du moment où elle respecte les exigences de l'article 513 et suivants du code des obligations et des contrats et qu'elle se livre à une motivation tenable de sa position amenant logiquement au résultat attendu sans dénaturation aucune du contenu du contrat ou éloignement de la volonté des parties.

Attendu que la motivation suivie par la Cour de l'arrêt attaqué en ce qui concerne les deux questions qui lui ont été posées a été en harmonie avec les exigences de l'article 7 de la promesse de vente. En effet, ce qu'a contenu cet article en ce qui concerne la soumission des contestations autour de l'exécution de l'écrit à l'arbitrage n'aboutit pas à faire sortir les contestations relatives à la validité du contrat du champ de la compétence de l'autorité arbitrale du moment où l'accord contenu à l'article 7 n'a pas prévu une exception ou une exclusion de ces contestations du champ de compétence de l'autorité arbitrale. La compétence pour connaître des contestations relatives à l'exécution du contrat

intègre évidemment celles tirées de sa validité, question considérée comme préalable à l'exécution. Il est, en effet, impossible de statuer sur l'exécution d'un contrat dont la validité a fait objet d'un litige. Et du moment où la clause compromissoire, telle que définie par le législateur à l'article 3 du code de l'arbitrage, est « l'engagement des parties à un contrat, de soumettre à l'arbitrage, les contestations qui pourraient naître de ce contrat », et du fait que ces contestations peuvent a priori, et au besoin, s'étendre à la validité du contrat puis à son exécution, il en résulte que ce à quoi le demandeur en cassation s'est attaché, en l'occurrence, la distinction entre la validité et l'exécution est une spécialisation qui n'a pas lieu d'être. En effet, l'autorité arbitrale se saisit du litige relatif au contrat dans sa totalité validité et exécution comprises vu le lien étroit entre l'exécution et la validité. A cela s'ajoute le fait que...la considération de la clause compromissoire comme englobant à la fois la validité et l'exécution du contrat est rendue nécessaire par l'intérêt et l'efficacité attendus de l'arbitrage. En effet, parmi les finalités y attendues est la simplification des procédures et la rapidité dans la résolution des litiges lesquelles sont des finalités qu'on ne peut pas atteindre avec une séparation, au niveau de la compétence, entre celui qui examine la validité du contrat, d'une part, et celui qui examine son exécution ce qui amène forcément à disperser le litige et à tomber le cas échéant dans la problématique de la production de jugements contradictoires entre les deux. Il en résultera une complexification de procédures qu'on a voulu simplifier et un ralentissement de la résolution de litiges qu'on a voulu plus rapide.

Attendu qu'à un autre niveau, et même si la procuration prévue à l'article 5 de l'écrit de la promesse de vente a été rédigée ultérieurement et par le biais d'un écrit indépendant, le fait de prévoir l'obligation de la rédiger au sein du contrat de la promesse lui-même en fait une partie intégrante et un des aspects de son exécution ce qui amène nécessairement à rendre chaque litige le concernant couvert par la clause compromissoire objet de l'article 7 de l'écrit de la promesse de vente.

Attendu qu'il appert de ce qui a été précédemment exposé que, et en plus du fait que les questions de l'inclusion ou non des contestations relatives à la validité de l'écrit de la promesse de vente dans le domaine de la clause compromissoire objet de l'article 7, et celle de l'extension ou non de la clause complémentaire à la procuration, font partie des questions soumises à la libre discrétion de la juridiction de fond dans l'interprétation du contrat et l'extraction du sens dans lequel est allée la volonté des parties, en plus également du fait que la juridiction du second degré a donné à son jugement à ce propos une motivation valable et

basée sur des données authentifiées dans le dossier, les griefs invoqués par le demandeur à ce propos sont non valables en droit et en fait ce qui amène à leur rejet.

Pour ces motifs

La chambre a décidé l'acceptation de la demande de cassation en la forme et son rejet quant au fond.