

N° 463879
Sté Sotheby's

6^{ème} et 5^{ème} chambres réunies

Séance du 1^{er} mars 2024
Décision du 28 mars 2024

CONCLUSIONS

M. Nicolas AGNOUX, Rapporteur public

« *L'adjudication opère le transfert de propriété* ». C'est en tant seulement qu'il énonce cette règle en son paragraphe 10.2 que la société Sotheby's vous demande d'annuler le recueil des obligations déontologiques des opérateurs de ventes volontaires de meubles aux enchères publiques, élaboré par l'autorité de régulation du secteur, le conseil des ventes devenu depuis le conseil des maisons de vente, puis approuvé par arrêté ministériel du 30 mars 2022 conformément au 9° de l'article L. 321-18 du code de commerce.

L'initiative peut, de prime abord, surprendre. Le propre des ventes volontaires aux enchères publiques, telles que les définit le législateur à l'article L. 320-2 du même code, est de faire intervenir un tiers (personne morale, ou personne physique sous la dénomination de « commissaire-priseur »¹) agissant comme mandataire du propriétaire, à qui il incombe de proposer et, à l'issue d'un procédé de mise en concurrence ouvert au public et transparent, d'adjuger le bien au mieux-disant des enchérisseurs. Dans le cadre de cette intermédiation, c'est bien le prononcé par cet opérateur du terme sacramentel « adjugé » – accompagné traditionnellement du coup de marteau – qui rend la vente parfaite.

Cependant, afin de sécuriser les transactions, certains opérateurs, tels que les sociétés Sotheby's ou Christie's ont prévu dans leurs conditions générales de vente que le transfert de propriété du lot adjugé soit retardé jusqu'à la date à laquelle l'opérateur obtient le paiement intégral du prix². La pratique semble néanmoins minoritaire parmi les opérateurs³.

¹ Dénomination rétablie par la loi du 22 février 2022.

² Voir en dernier lieu le point 8 des conditions générales de vente : « (vi) *La propriété d'un Lot acheté ne sera pas transférée à l'Acheteur tant que nous n'aurons pas reçu l'intégralité du Prix d'Achat en fonds disponibles. Nous ne délivrerons le Lot à l'Acheteur ou au mandataire de l'Acheteur qu'après avoir reçu l'intégralité du Prix d'Achat et des Frais d'achat applicables en fonds disponibles de la part de l'Acheteur et que l'Acheteur et son mandataire (le cas échéant) nous ait fourni une identification appropriée, à moins que nous en soyons empêchés par un événement indépendant de notre volonté. Toute délivrance anticipée n'affecte pas le transfert de propriété ou l'obligation inconditionnelle de l'Acheteur de payer l'intégralité du Prix d'achat et des Frais d'Achat*

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

C'est parce qu'elle estime que les termes du recueil des obligations déontologiques, en ce qu'ils ne prévoient aucune exception au principe selon lequel l'adjudication entraîne le transfert de propriété, font obstacle à ses propres pratiques et seraient susceptibles de fonder des poursuites disciplinaires à son encontre que la société Sotheby's en conteste la légalité.

Plus précisément, la requérante fait état des poursuites dont elle aurait fait l'objet sur ce fondement en mentionnant une décision de sanction rendue par le conseil des ventes le 25 novembre 2021 (n° 2021-846 du 25 novembre 2021). Cependant, comme l'indique le ministre, le grief alors formulé à son encontre ne résultait pas de la clause en litige mais de ce que le commissaire-priseur avait accepté une nouvelle enchère après le prononcé du mot « adjugé », la question du transfert de propriété n'étant mentionnée que de manière incidente. En tout état de cause, l'intérêt à agir de la société requérante ne nous semble pas contestable.

La requête soulève une question préalable de recevabilité délicate, dans la mesure où la disposition critiquée ne fait que reprendre, quasiment à l'identique, les termes de la version du recueil des obligations déontologiques antérieurement en vigueur et approuvée par arrêté du 21 février 2012⁴.

Les recours formés contre des dispositions qui se bornent à reproduire les dispositions antérieures d'un texte définitif toujours en vigueur sont irrecevables car tardives (CE Sect. 14 octobre 1955, *Union de la propriété bâtie et autre*, au recueil p. 481 ; CE Sect. 7 février 1969, *A... et autres*, au recueil p. 83 ; CE Ass 12 octobre 1979, *Rassemblement des nouveaux avocats de France*, n°01875, 01905, 01948, 01951, au recueil p. 370), alors même qu'elles ne sont pas reproduites à l'identiques dès lors que les modifications sont purement formelles (CE 29 juin 1992, *SARL Procaes*, n°111423, aux tables). L'irrecevabilité n'a pas été opposée en défense mais le caractère confirmatif d'une décision étant un moyen d'ordre public, il vous appartient le cas échéant de le soulever d'office (CE 27 octobre 1978, *Sieur Labouesse*, n° 1857, inédit).

En réponse au moyen communiqué par votre 6^{ème} chambre, la société requérante fait valoir la modification du cadre législatif résultant de la loi du 22 février 2022 qui a substitué le conseil des maisons de vente (CMV) au conseil des ventes volontaires de meubles (CVV), issu de la loi du 10 juillet 2000⁵ et consacré comme autorité de régulation du secteur par la loi du 20 juillet 2011⁶, en modifiant sa composition et ses compétences.

applicables. »

³ Ainsi, l'Hôtel Drouot rappelle pour sa part dans son lexique des enchères que « le terme "adjugé" marque la fin des enchères et le transfert de propriété de l'objet au dernier enchérisseur ».

⁴ « 2.3.2. Adjudication / L'adjudication est réalisée par la prononciation du mot « adjugé » accompagnant le coup de marteau. Elle opère le transfert de propriété. / (...) »

⁵ Loi n° 2000-642 du 10 juillet 2000 portant réglementation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques a créé le Conseil des ventes volontaires.

⁶ Loi n° 2011-850 du 20 juillet 2011 de libéralisation des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques a consacré cette institution comme autorité de régulation du secteur.

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

Vous admettez de longue date qu'un changement des circonstances de fait ou de droit applicables, et en particulier du cadre législatif, est susceptible de faire obstacle à la théorie des décisions confirmatives individuelles (CE Sect. 16 novembre 1983, *B...*, n°28951, au recueil ; CE 3 octobre 2001, *M. C...*, n°219662, aux tables)⁷. Cependant, comme le rappelait Charles Touboul dans ses conclusions sur une décision du 21 février 2018, *CGT-FO* (n°406987, 406990, 407018, 407019, inédite au recueil), les choses s'analysent différemment dans le cas des dispositions réglementaires, pour au moins deux raisons. D'abord, et d'un point de vue théorique, « *si changement il y a eu, il résulte de la loi qui a immédiatement modifié la portée du texte réglementaire antérieur [d'application] qui, par construction, était compatible avec elle, puisqu'on a pu le réitérer a posteriori. Un décret qui en réitère un autre est donc par nature confirmatif de l'état du droit qui prévalait la veille et qui s'est déjà combiné à la loi nouvelle.* » Ensuite, et en termes de cohérence jurisprudentielle, le changement de circonstances de droit devrait être le terrain d'élection du recours contre le refus d'abroger, largement ouvert depuis l'arrêt *D...* ; nous relèverons sur ce point que, si elle y fait allusion, la société Sotheby's n'a pas estimé utile de vous saisir de conclusions subsidiaires aux fins d'abrogation en application de votre jurisprudence *E...* (CE Sect. 19 novembre 2021, n°437141, 437142, au recueil).

On relèvera néanmoins l'existence de votre décision du 7 décembre 2018, *Société TBF Génie Tissulaire*, aux tables (n°410887), par laquelle vous avez jugé que ne pouvaient être regardées comme purement confirmatives les dispositions d'un décret se bornant à reprendre des dispositions antérieures mais qui a été pris pour tirer les conséquences d'une nouvelle loi. Si cette dernière notion n'est pas totalement explicite, il nous semble que la décision marque une volonté d'ouvrir le prétoire en contrepoint aux limitations portées aux recours contre les refus d'abroger par votre décision d'Assemblée *CFDT Finances* rendue quelques mois plus tôt.

Au cas présent, la loi du 22 février 2022 n'a pas pour effet de confronter les règles déontologiques définies par l'autorité de régulation à de nouvelles normes supérieures mais seulement de modifier les conditions d'élaboration de ces règles, le conseil des maisons de vente succédant désormais au conseil des ventes volontaires de meubles aux enchères publiques. La modification va au-delà d'un simple changement de dénomination ; la composition de l'instance est profondément remaniée pour faire siéger désormais une majorité de membres de la profession (art. L. 321-21 du code de commerce).

Cependant, la nouvelle instance n'a été installée, conformément aux dispositions transitoires prévues au III de l'article 2 de la loi, qu'en janvier 2024. C'est donc l'ancienne instance, le conseil des ventes volontaires qui a élaboré le recueil en litige, sans que la publication de la loi survenue quelques semaines avant l'adoption de l'arrêté qui l'approuve n'ait eu d'incidence quelconque.

⁷ En revanche, un acte qui en réitère un autre même à la lumière d'autres motifs n'en perd pas pour autant son caractère confirmatif (CE Sect. 13 novembre 1987, *Mlle F...*, au recueil).

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

Enfin, la situation ne saurait être assimilée à l'hypothèse d'une recodification à droit constant pour laquelle vous écarterez le caractère confirmatif des dispositions recodifiées compte tenu de la circonstance de droit nouvelle que constitue l'appréciation portée à cette occasion par le codificateur à qui il appartient de vérifier le respect par le droit codifié de la hiérarchie des normes (CE 24 février 2022, *Association Avocats pour la défense des droits des étrangers (ADDE) et autres*, n° 450285, aux tables). Ainsi que vous l'expliquait votre rapporteure publique Sophie Roussel, le texte codifié n'est pas juridiquement le même que celui qu'il remplace, même s'il est repris sans modification dans la mesure où « *une appréciation a été portée sur la conformité des textes existants aux normes supérieures, qui repose en quelque sorte sur une cause juridique nouvelle, pour se référer aux critères habituellement retenus pour caractériser une décision confirmative* ». Dans notre affaire, les dispositions législatives relatives à la composition de l'instance, susceptibles de caractériser cette cause juridique nouvelle, n'étaient pas encore en vigueur.

La requête apparaît donc irrecevable. Nous vous proposons néanmoins, en réservant ce point, de la rejeter au fond afin de répondre à l'intéressante question de droit qu'elle soulève et dont vous ne manqueriez pas d'être saisis sans délai par la voie d'un recours contre un refus d'abroger.

En premier lieu, la société Sotheby's soutient que le conseil des ventes n'était pas compétent pour déterminer les modalités de transfert de propriété des biens adjugés, qui, en ce qu'elles touchent aux principes fondamentaux du régime de la propriété et des obligations civiles et commerciales, ressortissent de la seule compétence du législateur en vertu de l'article 34 de la Constitution.

Prise isolément, la phrase litigieuse pourrait sembler étrangère au champ des règles déontologiques en ce qu'elle ne se porte pas explicitement sur les obligations incombant aux opérateurs de vente mais explicite les effets, à l'égard des parties à la vente, de l'adjudication.

Cependant, elle s'insère dans un chapitre plus large relatif à l'adjudication, lequel précise, en particulier, que le commissaire-priseur effectue l'adjudication « *par le prononcé du mot adjugé ou, s'agissant des ventes réalisées par voie numérique, par son affichage* ».

En précisant que « *l'adjudication opère le transfert de propriété* », le conseil des ventes doit être regardé non comme définissant lui-même une règle opposable aux tiers mais comme rappelant les effets juridiques que la loi attache à l'adjudication. Son interprétation se prête naturellement à un contrôle de légalité – c'est l'objet du moyen suivant – au même titre qu'une circulaire ministérielle dont vous vérifiez qu'elle ne méconnaît pas le sens et la portée des dispositions législatives qu'elle se donne pour objet d'explicitier (CE Sect, 18 décembre 2002, *G...*, 233618, au recueil p. 463). Mais cette explicitation n'est pas étrangère au champ des obligations déontologiques compte tenu des conséquences qu'il appartient au commissaire-priseur de tirer du transfert de propriété, notamment, nous allons le voir, en s'abstenant de proposer ou de mettre en œuvre des clauses de réserve de propriété que la loi prohibe.

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute redistribution, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

En second lieu, la requérante soutient que la règle énoncée par le recueil, en ce qu'elle interdit aux parties à la vente de s'accorder pour reporter la date du transfert de propriété du bien adjudgé, méconnaîtrait les dispositions de l'article 1583 tel qu'interprété par la Cour de cassation ainsi que de l'article 2367 du code civil.

L'article 1583 dispose que la vente est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé. Cependant, la Cour de cassation juge que ces dispositions ne sont pas d'ordre public et qu'il est donc loisible aux parties d'y déroger librement (C. Cass. 1^e civ. 24 janv. 1984, n°82-14.841 P ; Cass. civ. 3^{ème}, 19 septembre 2019, n°18-14.172). Vous en déduisez vous-mêmes que si le transfert de propriété a lieu à la date où un accord intervient sur la chose et le prix, c'est seulement sous réserve de dispositions contractuelles contraires (CE 3 mai 2000, *min. c/ SA Leroy-Somer*, n° 172201, aux tables).

Le vendeur peut donc régulièrement repousser ce transfert à la date de complet paiement du prix, afin de pallier une éventuelle défaillance de l'acheteur : la possibilité d'une telle clause de réserve de propriété est consacrée à l'article 2367 issu de l'ordonnance n° 2006-346 du 23 mars 2006 relative aux sûretés.⁸

Dans quelle mesure les dispositions législatives du code de commerce régissant les ventes aux enchères publiques de meubles ont-elles pour effet de faire échec à l'application de ces règles ?

Selon la requérante, ces dispositions spéciales n'emporteraient par elles-mêmes aucune conséquence en termes de transfert de propriété ni, a fortiori, ne feraient obstacle à la conclusion de clauses de réserve de propriété conformément au code civil.

Mais le premier temps du raisonnement, qui consiste à voir seulement dans l'adjudication une modalité particulière de formation du contrat de vente sans incidence directe sur la propriété du bien nous semble démenti par les termes mêmes de l'article L. 320-2 du code de commerce dans sa rédaction issue de la loi du 20 juillet 2011 : « *le mieux-disant des enchérisseurs acquiert le bien adjudgé à son profit* ». Ainsi qu'il ressort des travaux parlementaires, cette précision était destinée à faire explicitement apparaître, selon les termes de la rapporteure de la commission des lois, Mme Des Esgaulx, que « *l'adjudication entraîne le changement de propriété* »⁹. Comme le soulignait cette dernière dans son rapport établi au nom de la commission, « *Les ventes volontaires gardent une forte spécificité, en raison [notamment] du procédé de l'adjudication, qui détermine le transfert de propriété du bien mis en vente* ».

⁸ En revanche, une telle suspension de l'effet translatif de propriété de la vente ne remet pas en cause le caractère ferme et définitif de la vente intervenue dès l'accord des parties sur la chose et sur le prix (C. Cass. Com. 17 oct. 2018, n°17-14.986 P).

⁹ Sénat, compte-rendu de la séance du 28 octobre 2009.

Dans le même sens, l'article L. 321-9 prévoit que le procès-verbal arrêté au plus tard un jour franc après clôture de la vente mentionne « *les nom et adresse du nouveau propriétaire déclarés par l'adjudicataire* ».

La doctrine confirme que l'adjudication a pour effet de transférer à l'adjudicataire la propriété du bien mis en vente ; c'est précisément, souligne notamment le répertoire Dalloz « marché de l'art », parce qu'elle « *réalise le transfert de propriété* » que « *l'adjudication ne doit pas être précipitée* ».

Au demeurant et en amont, l'applicabilité même des dispositions de l'article 1583 du code civil apparaît douteuse, dès lors qu'« *à la différence du droit commun, où l'on considère que la vente est réalisée dès qu'il y a échange des consentements sur la chose et sur le prix, la rencontre des consentements ne suffit pas ici à former le contrat* »¹⁰, l'adjudication par le commissaire-priseur n'étant pas une simple constatation de la vente mais venant elle-même former la vente en opérant le transfert de propriété.

Reste cependant à apprécier, dans un second temps, si les dispositions spéciales du code de commerce sont d'ordre public ou si elles pourraient encore se concilier avec les dispositions de l'article 2367 du code civil et ainsi autoriser les parties à convenir d'une clause de réserve de propriété.

Dans son mémoire en défense, le ministre défend, sans guère s'en s'expliquer, cette dernière thèse. S'il conclut au rejet de la requête, c'est au prix d'une interprétation neutralisante des dispositions du recueil, en les lisant comme ne faisant pas obstacle, à défaut de mention expresse contraire, aux pratiques de vente de la société Sotheby's.

Toutefois, ainsi que l'indique le conseil des maisons de vente dans ses écritures en défense, l'économie du régime de la vente par adjudication s'oppose à ce que les parties puissent convenir librement d'une règle de transfert de propriété dérogatoire, le législateur ayant lui-même défini, à l'article L. 321-14 du code de commerce, toutes les conséquences à tirer d'une défaillance de l'acheteur et les garanties dont bénéficient le vendeur et l'adjudicataire.

D'une part, le deuxième alinéa de cet article prévoit que le bien adjudgé ne peut être délivré à l'acheteur que lorsque l'opérateur ayant organisé la vente en a perçu le prix ou lorsque toute garantie lui a été donnée sur le paiement du prix par l'acquéreur. C'est donc à travers la délivrance du bien, et non le transfert de propriété, que le législateur a organisé une garantie.

D'autre part, aux termes du troisième alinéa de cet article, « *à défaut de paiement par l'adjudicataire, après mise en demeure restée infructueuse, le bien est remis en vente à la demande du vendeur sur réitération des enchères* », selon un mécanisme désigné avant 2015

¹⁰ V. Barabé-Bouchard, *Prix de réserve et retrait du bien dans les ventes aux enchères publiques de meubles*, Defrénois, 1995, n°10, p. 641.

Ces conclusions ne sont pas libres de droits. Leur citation et leur exploitation commerciale éventuelles doivent respecter les règles fixées par le code de la propriété intellectuelle. Par ailleurs, toute rediffusion, commerciale ou non, est subordonnée à l'accord du rapporteur public qui en est l'auteur.

sous le terme de « folle enchère »¹¹ ; si le vendeur ne formule pas cette demande dans un délai de trois mois à compter de l'adjudication, la vente est résolue de plein droit, sans préjudice de dommages et intérêts dus par l'adjudicataire défaillant.

Ces règles spéciales régissent donc de manière précise et exhaustive les conséquences à tirer sur la vente du bien d'une défaillance éventuelle de l'adjudicataire et les responsabilités incombant dans ce cadre à l'opérateur.

Conformément à l'article L. 320-1 aux termes duquel, « *les ventes aux enchères publiques de meubles sont régies par le présent titre, sous réserve des dispositions particulières à la vente de certains meubles incorporels* », les dispositions générales du code civil relatives aux contrats de vente ne sauraient donc venir supplanter les règles spéciales du code de commerce.

La société requérante n'est donc pas fondée à soutenir que le recueil déontologique, en ce qu'il fait obstacle à l'application de clauses contractuelles ayant pour objet de retarder le transfert de propriété du lot adjugé jusqu'au paiement intégral du prix, serait contraire à la loi.

PCMNC au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 3.000 euros soit mise à la charge de la société Sotheby's au titre des frais d'instance.

¹¹ Loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures.