ARRÊT DE LA COUR (première chambre)

15 avril 2010 *

Dans l'affaire C-215/08,

ayant pour objet une demande de décision préjudicielle au titre de l'article 234 CE, introduite par le Bundesgerichtshof (Allemagne), par décision du 5 mai 2008, parvenue à la Cour le 22 mai 2008, dans la procédure

E. Friz GmbH

contre

Carsten von der Heyden,

LA COUR (première chambre),

composée de M. A. Tizzano (rapporteur), président de chambre, faisant fonction de président de la première chambre, MM. E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič et J.-J. Kasel, juges,

* Langue de procédure: l'allemand.

avocat général: M[me] V. Trstenjak,
greffier: M. K. Malacek, administrateur,

vu la procédure écrite et à la suite de l'audience du 18 juin 2009,

considérant les observations présentées:

— pour M. von der Heyden, par M[e] N. Gross, Rechtsanwalt,

— pour le gouvernement allemand, par M. M. Lumma ainsi que par M[mes] J. Kemper et S. Unzeitig, en qualité d'agents,

— pour la Commission des Communautés européennes, par MM. W. Wils et H. Krämer, en qualité d'agents,

ayant entendu l'avocat général en ses conclusions à l'audience du 8 septembre 2009,

rend le présent

Arrêt

1 La demande de décision préjudicielle porte sur l'interprétation des articles 1er, paragraphe 1, et 5, paragraphe 2, de la directive 85/577/CEE du Conseil, du 20 décembre 1985, concernant la protection des consommateurs dans le cas de contrats négociés en dehors des établissements commerciaux (JO L 372, p. 31, ci-après la «directive»).

2 Cette demande a été présentée dans le cadre d'un litige opposant E. Friz GmbH (ci-après «Friz») à M. von der Heyden à la suite de la révocation par ce dernier de son adhésion à un fonds immobilier fermé géré par Friz.

Le cadre juridique

La réglementation de l'Union

3 Les quatrième et cinquième considérants de la directive énoncent:

«considérant que les contrats conclus en dehors des établissements commerciaux du commerçant se caractérisent par le fait que l'initiative des négociations émane normalement du commerçant et que le consommateur ne s'est, en aucune façon,

préparé à ces négociations et se trouve pris au dépourvu; que, souvent, il n'est pas à même de comparer la qualité et le prix de l'offre avec d'autres offres; […]

considérant qu'il y a lieu d'accorder au consommateur un droit de résiliation pendant une durée de sept jours au moins, afin de lui donner la possibilité d'apprécier les obligations qui découlent du contrat».

4 L'article 1er, paragraphe 1, de la directive dispose:

«La présente directive s'applique aux contrats conclus entre un commerçant fournissant des biens ou des services et un consommateur:

[…]

— pendant une visite du commerçant:

i) chez le consommateur ou chez un autre consommateur;

[…]

lorsque la visite n'a pas lieu à la demande expresse du consommateur.»

5 L'article 2 de la directive prévoit:

«Aux fins de la présente directive, on entend par:

[…]

— 'commerçant', toute personne physique ou morale qui, en concluant la transaction en question, agit dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, ainsi que toute personne qui agit au nom ou pour le compte d'un commerçant.»

6 Aux termes de l'article 3, paragraphe 2, de la directive:

«La présente directive ne s'applique pas:

a) aux contrats relatifs à la construction, à la vente et à la location des biens immobiliers ainsi qu'aux contrats portant sur d'autres droits relatifs à des biens immobiliers.

Les contrats relatifs à la livraison de biens et à leur incorporation dans les biens immeubles ou les contrats relatifs à la réparation de biens immobiliers tombent sous le champ d'application de la présente directive;

[…]»

7 L'article 4 de la directive est libellé comme suit:

«Le commerçant est tenu d'informer par écrit le consommateur, dans le cas de transactions visées à l'article 1er, de son droit de résilier le contrat au cours des délais définis à l'article 5 ainsi que des nom et adresse d'une personne à l'égard de laquelle il peut exercer ce droit.

Cette information est datée et mentionne les éléments permettant d'identifier le contrat. Elle est donnée au consommateur:

a) dans le cas de l'article 1er, paragraphe 1, au moment de la conclusion du contrat;

[…]

Les États membres veillent à ce que leur législation nationale prévoie des mesures appropriées visant à protéger le consommateur lorsque l'information visée au présent article n'est pas fournie.»

8 L'article 5 de la directive dispose:

«1. Le consommateur a le droit de renoncer aux effets de son engagement en adressant une notification dans un délai d'au moins sept jours à compter du moment où le consommateur a reçu l'information visée à l'article 4 et conformément aux modalités et conditions prescrites par la législation nationale. En ce qui concerne le respect du délai, il suffit que la notification soit expédiée avant l'expiration de celui-ci.

2. La notification faite a pour effet de libérer le consommateur de toute obligation découlant du contrat résilié.»

9 L'article 7 de la directive énonce:

«Si le consommateur exerce son droit de renonciation, les effets juridiques de la renonciation sont réglés conformément à la législation nationale, notamment en ce qui concerne le remboursement de paiements afférents à des biens ou à des prestations de services ainsi que la restitution de marchandises reçues.»

La réglementation nationale

10 La directive a été transposée en droit allemand par la loi relative à la révocation des contrats conclus par démarchage à domicile et de transactions similaires (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften), du 16 janvier 1986 (BGBl. 1986 I, p. 122).

11 Dans la version de ladite loi en vigueur à la date des faits au principal (ci-après le «HWiG»), l'article 1er, paragraphe 1, du HWiG prévoyait:

«Lorsque le client a été poussé à émettre une déclaration de volonté visant à la conclusion d'un contrat portant sur une prestation à titre onéreux:

1. par des négociations orales à son lieu de travail ou dans la sphère de son domicile privé,

[…]

cette déclaration de volonté ne prend effet que si le client ne l'a pas révoquée par écrit dans le délai d'une semaine».

12 L'article 3, paragraphe 1, du HWiG dispose:

«En cas de révocation, chaque partie est tenue de restituer à l'autre partie les prestations reçues. La révocation n'est pas exclue par la détérioration ou la perte de l'objet ou une autre impossibilité de restituer l'objet reçu. Si le client est responsable de la détérioration, de la perte ou de l'autre impossibilité, il est tenu de s'acquitter de la différence de valeur ou de la valeur de l'objet auprès de l'autre partie au contrat.»

Le litige au principal et les questions préjudicielles

13 Le 23 juillet 1991, à la suite d'un démarchage à domicile d'un représentant de Roland Steuerberatungs GmbH (ci-après la «société Roland»), M. von der Heyden a adhéré à un fonds immobilier fermé en qualité d'investisseur associé en échange d'un apport en capital d'un montant de 384 044 DEM. Ce fonds, constitué sous la forme d'une société de personnes de droit civil et composé de 46 associés, avait pour objet l'entretien, la modernisation et la gestion d'un terrain situé à Berlin. À l'époque de ladite adhésion, ledit fonds était géré par la société Roland.

14 Le 6 août 2002, M. von der Heyden a mis fin sans préavis à sa participation dans ladite société de droit civil et, en application de l'article 3 du HWiG, a révoqué son adhésion à celle-ci.

15 Friz, en sa qualité de gérante dudit fonds immobilier, a réclamé à M. von der Heyden le paiement, au titre du solde de liquidation négatif, d'une somme de 16 319 euros, correspondant à la différence entre la valeur de l'apport initial versé par ce dernier à la date de son adhésion à cette société et sa quote-part des pertes subies par celui-ci jusqu'à la date de la révocation de cette adhésion.

16 Alors que la juridiction de première instance avait fait droit à cette demande, la juridiction d'appel l'a rejetée à la suite de l'appel interjeté par M. von der Heyden. Le juge d'appel a considéré que l'exercice du droit de révocation reconnu à un associé ne pouvait pas entraîner une obligation de paiement de ce dernier à l'égard de la société concernée. En effet, une telle exigence constituerait une violation des dispositions de la directive selon lesquelles, à la suite de l'exercice par le consommateur de son droit de révocation, ce dernier ne peut plus avoir d'obligations fondées sur le contrat résilié et les prestations reçues doivent lui être restituées.

17 Friz a alors formé un recours en «Revision» contre cette décision devant le Bundesgerichtshof. Dans sa décision de renvoi, cette juridiction considère que, selon la jurisprudence nationale, lorsqu'un associé ayant adhéré à une société à la suite d'un démarchage à domicile révoque son adhésion à un fonds immobilier, cette révocation n'a pas pour effet de libérer entièrement le consommateur de l'ensemble de ses obligations contractuelles (effets ex tunc), mais elle a pour conséquence que celui-ci est tenu par les obligations souscrites jusqu'à la déclaration de sa révocation (effets ex nunc).

18 Or, selon cette jurisprudence, l'exercice du droit de révocation par un consommateur n'aurait pas pour conséquence «une remise des choses dans leur état initial» comme l'exigerait, en revanche, l'article 5, paragraphe 2, de la directive tel qu'interprété par la Cour (voir, notamment, arrêt du 25 octobre 2005, Schulte, C-350/03, Rec. p. I-9215, points 88 et 92).

19 C'est dans ces conditions que le Bundesgerichtshof, considérant que la solution du litige dont il est saisi dépend de l'interprétation des articles 1er, paragraphe 1, et 5, paragraphe 2, de la directive, a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles suivantes:

«1) L'article 1er, paragraphe 1, […] de la directive […] doit-il être interprété en ce sens qu'il vise l'adhésion d'un consommateur à une société de personnes, à une société

commerciale de personnes, à une association ou à une coopérative si la finalité de l'adhésion n'est pas prioritairement de devenir membre de la société, de l'association ou de la coopérative, mais que — et cela se présente souvent dans le cas de la participation à un fonds immobilier fermé — cette participation en tant que membre ne constitue qu'un autre moyen de faire un placement financier ou de bénéficier de prestations qui font normalement l'objet de contrats d'échange?

2) L'article 5, paragraphe 2, de la directive […] doit-il être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une conséquence juridique nationale (jurisprudentielle) au sens de l'article 7 de ladite directive qui prévoit qu'une telle adhésion d'un consommateur, effectuée à la suite d'un démarchage non sollicité à domicile, a pour effet, en cas de révocation de cette adhésion, que le consommateur ayant exercé son droit de révocation obtient un droit calculé au moment où sa révocation est effective et qu'il peut faire valoir à l'encontre de la société, de l'association ou de la coopérative sur l'actif net de liquidation, ce qui veut dire qu'il perçoit un montant correspondant à la valeur de ses parts dans la société, l'association ou la coopérative au moment de son retrait, avec la conséquence juridique (éventuelle) que, en raison du développement économique de la société, de l'association ou de la coopérative, soit il se fait rembourser un montant inférieur à son apport, soit même il est tenu de leur payer des sommes supérieures à la perte du capital dont il a fait l'apport, en raison du fait que le solde de liquidation est négatif?»

Sur les questions préjudicielles

Observations liminaires

20 Il convient d'emblée de relever, ainsi que l'ont fait M. von der Heyden et le gouvernement allemand, que, si l'affaire au principal concerne l'hypothèse de l'adhésion d'un consommateur à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes, les questions posées par la juridiction de renvoi portent également sur

d'autres types de sociétés ainsi que sur d'autres formes d'associations, telles que les sociétés commerciales de personnes, les associations et les coopératives.

21 À cet égard, il y a lieu de rappeler que, si, compte tenu de la répartition des compétences dans le cadre de la procédure de renvoi préjudiciel, il incombe à la seule juridiction nationale de définir l'objet des questions qu'elle entend poser à la Cour, celle-ci a jugé que, dans des circonstances exceptionnelles, il lui appartient de vérifier les conditions dans lesquelles elle est saisie par le juge national en vue de vérifier sa propre compétence.

22 Tel est le cas, notamment, lorsqu'il apparaît de manière manifeste que l'interprétation du droit de l'Union sollicitée par une juridiction nationale n'a aucun rapport avec la réalité ou l'objet du litige au principal ou encore lorsque le problème soumis à la Cour est de nature hypothétique (voir, en ce sens, arrêts du 15 décembre 1995, Bosman, C-415/93, Rec. p. I-4921, point 61; du 15 juin 2006, Acereda Herrera, C-466/04, Rec. p. I-5341, point 48, et du 31 janvier 2008, Centro Europa 7, C-380/05, Rec. p. I-349, point 53).

23 En l'occurrence, force est de constater que les questions posées par la juridiction de renvoi sont de nature hypothétique en ce qu'elles visent également l'adhésion d'un consommateur à une société commerciale de personnes, à une association et à une coopérative.

24 Dès lors, la Cour est compétente pour statuer sur la présente demande de décision préjudicielle uniquement dans la mesure où celle-ci porte sur la situation en cause dans l'affaire au principal, à savoir l'adhésion d'un consommateur à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes.

Sur la première question

25 Par sa première question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si la directive s'applique à un contrat, tel que celui en cause au principal, portant sur l'adhésion d'un consommateur à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes et créant une relation contractuelle entre le consommateur et le gérant dudit fonds, lorsque, selon cette juridiction, la finalité d'une telle adhésion est prioritairement non pas de devenir membre de ladite société, mais un moyen de faire un placement financier.

26 Afin de répondre à cette question, il convient de rappeler que, en vertu de l'article 1er, paragraphe 1, second tiret, de la directive, celle-ci s'applique notamment aux contrats conclus pendant une visite du commerçant chez le consommateur, lorsque la visite n'a pas lieu à la demande expresse de ce dernier.

27 L'article 2 de la directive précise que la notion de «commerçant» au sens de celle-ci vise toute personne physique ou morale qui agit dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle ainsi que toute personne qui agit au nom ou pour le compte d'un commerçant.

28 Or, dans l'affaire au principal, il ressort du dossier soumis à la Cour que la déclaration d'adhésion de M. von der Heyden au fonds immobilier en cause, géré à l'époque de la conclusion du contrat par la société Roland dans le cadre de ses activités commerciales ou professionnelles, a été souscrite par ce consommateur lors d'un démarchage non sollicité au domicile de ce dernier. Cette adhésion est intervenue en contrepartie d'un apport en capital d'un montant de 384 044 DEM versé par M. von der Heyden sur un compte bancaire détenu par ladite société.

29 Il résulte également dudit dossier que ce démarchage a été effectué par un représentant de la société Roland, agissant expressément en qualité de gérant du fonds immobilier et percevant de celui-ci une commission pour chaque contrat conclu avec un nouvel associé.

30 Dans ces conditions, force est de constater que l'adhésion d'un consommateur à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes, dans des circonstances telles que celles décrites par la juridiction de renvoi, relève de l'une des situations objectives visées à l'article 1er de la directive et qu'elle entre, dès lors, dans le champ d'application de celle-ci.

31 Cette conclusion ne saurait être remise en cause par l'argumentation du gouvernement allemand selon laquelle, étant donné que l'objet du fonds immobilier consiste dans l'entretien, la modernisation et la gestion d'un terrain, la déclaration d'adhésion audit fonds constituerait un contrat portant sur «d'autres droits relatifs à des biens immobiliers», au sens de l'article 3, paragraphe 2, sous a), de la directive, contrat qui, pour cette raison, ne relèverait pas du champ d'application de la directive.

32 À cet égard, il y a lieu de rappeler d'emblée qu'il est de jurisprudence constante que les dérogations aux règles du droit de l'Union visant à protéger les consommateurs doivent être interprétées de manière stricte (voir notamment arrêt du 13 décembre 2001, Heininger, C-481/99, Rec. p. I-9945, point 31).

33 Dès lors, il suffit de relever, au vu des éléments du dossier, que le contrat signé par M. von der Heyden porte non pas sur de quelconques droits relatifs à un bien immobilier, à savoir ceux qui font l'objet de la dérogation prévue à l'article 3 paragraphe 2, sous a), de la directive, mais uniquement sur l'adhésion à un fonds immobilier, au moyen de l'acquisition de participations dans une société de personnes en échange d'un apport en capital.

34 Dans ces conditions, il convient de répondre à la première question que la directive s'applique à un contrat, conclu dans des circonstances telles que celles en cause au principal, portant sur l'adhésion d'un consommateur à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes lorsque la finalité d'une telle adhésion est prioritairement non pas de devenir membre de ladite société, mais de faire un placement financier.

Sur la seconde question

35 Par sa seconde question, la juridiction de renvoi demande, en substance, si l'article 5, paragraphe 2, de la directive s'oppose à une règle nationale jurisprudentielle selon laquelle, en cas de révocation de l'adhésion à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes, effectuée à la suite d'un démarchage non sollicité à domicile, le consommateur peut faire valoir à l'encontre de cette société, sur l'actif net de liquidation, un droit calculé en fonction de la valeur de sa participation à la date de son retrait et ainsi obtenir éventuellement la restitution d'un montant inférieur à son apport ou être tenu de participer aux pertes dudit fonds.

36 Afin de répondre à cette question, il y a lieu de rappeler, d'une part, que, aux termes de l'article 5, paragraphe 1, de la directive, le consommateur a le droit de renoncer aux effets de son engagement en adressant une notification dans un délai d'au moins sept jours à compter de la date à laquelle le commerçant l'a informé par écrit de l'existence d'un tel droit ainsi que de ses modalités et conditions d'exercice.

37 D'autre part, l'article 5, paragraphe 2, de la directive prévoit que la notification par le consommateur de la renonciation aux effets de son engagement a pour conséquence de le libérer de toute obligation découlant du contrat résilié.

38 Il s'ensuit que, si le consommateur a été régulièrement informé de son droit de renonciation, il peut se libérer de ses obligations contractuelles en exerçant son droit de renonciation dans le délai prévu à l'article 5, paragraphe 1, de la directive, conformément aux modalités et conditions prescrites par la législation nationale.

39 En revanche, ainsi que la Cour l'a déjà jugé, lorsqu'il n'a pas reçu cette information, ledit délai de sept jours au moins ne saurait commencer à courir de sorte que le consommateur peut exercer à tout moment son droit de renonciation au titre de l'article 5, paragraphe 1, de la directive (voir, en ce sens, arrêt Heininger, précité, point 45).

40 En l'occurrence, il y a lieu toutefois de relever que la juridiction de renvoi a posé sa question en se référant précisément à l'article 5, paragraphe 2, de la directive et donc à l'hypothèse selon laquelle la notification de la renonciation a été faite par le consommateur conformément aux conditions et aux modalités énoncées au paragraphe 1 dudit article.

41 Dans ce contexte, le Bundesgerichtshof vise à savoir dans quelle mesure une règle nationale jurisprudentielle, telle que celle en cause au principal, peut limiter les effets juridiques découlant de l'exercice du droit de renonciation prévu audit article 5, paragraphe 1.

42 À cet égard, il convient de rappeler que, ainsi que le prévoit l'article 7 de la directive, les effets juridiques relatifs à l'exercice du droit de renonciation par le consommateur sont réglés conformément à la législation nationale.

43 Il résulte en outre de la jurisprudence que, si les conséquences d'une telle éventuelle renonciation relèvent ainsi du droit national, les États membres doivent néanmoins exercer leur compétence en la matière dans le respect du droit de l'Union et, plus

particulièrement, des règles de la directive interprétées à la lumière de son objectif et de telle manière que les effets utiles de celle-ci soient assurés. Dans la même perspective, les juridictions nationales saisies d'un litige entre particuliers doivent interpréter dans toute la mesure du possible l'ensemble des règles du droit interne à la lumière du texte et de la finalité de la directive pour aboutir à une solution conforme à l'objectif poursuivi par celle-ci (voir en particulier, en ce sens, arrêt Schulte, précité, points 69, 71 et 102).

44 Néanmoins, ainsi que la Cour a déjà eu l'occasion de le préciser, s'il ne fait aucun doute que la directive vise à protéger les consommateurs, cela n'implique pas que cette protection soit absolue. Ainsi, il résulte tant de l'économie générale que du libellé de plusieurs dispositions de cette directive que ladite protection est soumise à certaines limites (voir arrêt du 10 avril 2008, Hamilton, C-412/06, Rec. p. I-2383, points 39 et 40).

45 S'agissant plus spécifiquement des conséquences de l'exercice du droit de renonciation, il est vrai que la Cour a reconnu que la notification de la révocation a pour effet, tant pour le consommateur que pour le commerçant, un rétablissement de la situation initiale (voir, en ce sens, arrêt Schulte, précité, points 88). Il n'en demeure pas moins que rien dans la directive n'exclut que le consommateur puisse avoir, dans certains cas de figure spécifiques, des obligations à l'encontre du commerçant et soit amené, le cas échéant, à supporter certaines conséquences résultant de l'exercice de son droit de résiliation (voir, en ce sens, arrêt Schulte, précité, point 93).

46 C'est à la lumière de ces considérations qu'il y a lieu de vérifier si la directive ne s'oppose pas à une règle nationale selon laquelle le consommateur qui révoque son adhésion à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes est titulaire d'un droit à l'égard de cette société calculé en fonction de la valeur de sa participation à la date de son retrait de celui-ci.

47 Or, tel apparaît être le cas en ce qui concerne la règle nationale en cause au principal.

48 En effet, ainsi que l'a relevé le Bundesgerichtshof dans sa décision de renvoi, cette règle vise à assurer, conformément aux principes généraux du droit civil, un équilibre satisfaisant ainsi qu'une répartition des risques équitable entre les différentes parties intéressées.

49 En particulier, d'une part, une telle règle offre au consommateur révoquant son adhésion à un fond immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes la possibilité de restituer ses parts tout en assumant une partie des risques inhérents à tout investissement de capitaux du type de celui en cause au principal. D'autre part, elle permet également aux coassociés et/ou à des tiers créanciers, dans des circonstances telles que celles de l'affaire au principal, de ne pas être tenus de supporter les conséquences financières de la révocation de cette adhésion, qui s'est d'ailleurs produite à la suite de la signature d'un contrat auquel ces derniers n'étaient pas parties.

50 Eu égard aux considérations qui précèdent, il convient donc de répondre à la seconde question que l'article 5, paragraphe 2, de la directive ne s'oppose pas, dans des circonstances telles que celles au principal, à une règle nationale selon laquelle, en cas de révocation de l'adhésion à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes, effectuée à la suite d'un démarchage non sollicité à domicile, le consommateur peut faire valoir à l'encontre de cette société, sur l'actif net de liquidation, un droit calculé en fonction de la valeur de sa participation à la date de son retrait de ce fonds, et ainsi obtenir éventuellement la restitution d'un montant inférieur à son apport ou être tenu de participer aux pertes dudit fonds.

Sur les dépens

51 La procédure revêtant, à l'égard des parties au principal, le caractère d'un incident soulevé devant la juridiction de renvoi, il appartient à celle-ci de statuer sur les dépens. Les frais exposés pour soumettre des observations à la Cour, autres que ceux desdites parties, ne peuvent faire l'objet d'un remboursement.

Par ces motifs, la Cour (première chambre) dit pour droit:

1) **La directive 85/577/CEE du Conseil, du 20 décembre 1985, concernant la protection des consommateurs dans le cas de contrats négociés en dehors des établissements commerciaux, s'applique à un contrat, conclu dans des circonstances telles que celles en cause au principal, portant sur l'adhésion d'un consommateur à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes lorsque la finalité d'une telle adhésion est prioritairement non pas de devenir membre de ladite société, mais de faire un placement financier.**

2) **L'article 5, paragraphe 2, de la directive 85/577 ne s'oppose pas, dans des circonstances telles que celles au principal, à une règle nationale selon laquelle, en cas de révocation de l'adhésion à un fonds immobilier fermé constitué sous la forme d'une société de personnes, effectuée à la suite d'un démarchage non sollicité à domicile, le consommateur peut faire valoir à l'encontre de cette société, sur l'actif net de liquidation, un droit calculé en fonction de la valeur de sa participation à la date de son retrait de ce fonds, et ainsi obtenir éventuellement la restitution d'un montant inférieur à son apport ou être tenu de participer aux pertes dudit fonds.**

Signatures