

Le droit de rétention est bien vivant : soutien du législateur et de la Cour de cassation

Le droit de rétention est le droit du créancier (le "rétenteur") de suspendre la restitution d'un bien qui lui a été remis par son débiteur tant que ce dernier n'a pas payé la créance relative audit bien. Un exemple typique est celui du garagiste qui refuse de restituer un véhicule tant que sa réparation n'a pas été payée. Cependant, le champ d'application (potentiel) est beaucoup plus large, par exemple un bailleur d'espaces de stockage ou de réservoirs.

Bien que le droit de rétention ait été accepté et appliqué depuis assez longtemps, jusqu'au 1^{er} janvier 2018 il ne possédait toutefois aucune base juridique. La nouvelle loi sur le gage a changé cela en confirmant le caractère opposable du droit de rétention. En outre, le rétenteur bénéficie d'un droit préférentiel sur les biens sur lesquels repose le droit de rétention. Le rétenteur a donc le droit d'être payé sur les biens grevés en priorité par rapport aux autres créanciers.

Le législateur a ainsi considérablement renforcé et clarifié la position du rétenteur. Toutefois, on suppose généralement que le rétenteur ne peut pas vendre les biens lui-même (ou les faire vendre) en tant que créancier gagiste à part entière.

Dans deux arrêts récents, la Cour de cassation a également joué son rôle pour protéger le rétenteur.

1. Arrêt du 16 janvier 2020

Faits pertinents

Un créancier a exercé un droit de rétention sur les biens de son débiteur car celui-ci était en défaut de paiement concernant les factures dues. Par la suite, le débiteur a été déclaré en faillite. Le créancier-rétenteur et les curateurs ont convenu de vendre les biens. Un tel accord était essentiel avant l'entrée en vigueur de la loi sur le gage puisque le rétenteur perdait automatiquement ses droits à partir de la mainlevée (volontaire) des biens. Une partie du produit (pour le montant des factures non contestées) a été versée au créancier-rétenteur. Le solde du produit (pour le montant contesté) a été placé sur un compte bloqué en attendant la résolution du litige entre le créancier et les curateurs.

Important : le créancier/rétenteur n'a pas déposé sa déclaration de créance à temps (dans un délai d'un an, article XX.165 actuel, 3^{ème} paragraphe du CDE) dans la faillite. Les curateurs en ont profité et ont fait valoir, qu'en conséquence, ils ne pouvaient pas être obligés de libérer les fonds bloqués au profit du créancier-rétenteur. Ni le juge en première instance ni la Cour d'appel

d'Anvers n'ont suivi le mouvement. Les curateurs ont donc introduit un recours en cassation.

Arrêt de la Cour de cassation

La Cour de cassation a statué qu'en cas de faillite, les créanciers doivent déclarer leur créance en temps utile pour être éligibles à la distribution (art. XX.155 CDE actuel). A défaut, il est impossible de prétendre à une quelconque répartition (art. XX.165 CDE actuel). Le droit d'agir en admission dans la faillite est soumis à prescription, en principe, dans un délai d'un an à dater du jugement de faillite (art. XX.165, 3ème paragraphe CDE actuel).

Toutefois, le droit de rétention donne au créancier le droit de suspendre la restitution d'un bien de son débiteur tant que ce dernier n'a pas payé la créance relative audit bien. Le droit de rétention est opposable aux autres créanciers du débiteur et en particulier aux créanciers concurrents après la faillite du débiteur. Selon la Cour de cassation, l'exercice du droit de rétention après la faillite ne dépend pas de la déclaration de la créance dans la faillite.

En outre, la Cour a confirmé que le curateur et le créancier peuvent s'entendre pour vendre le bien grevé sur lequel repose le droit de rétention. Dans ce cas, le créancier peut exercer ses droits sur le prix conformément aux accords conclus avec le curateur.

La Cour de cassation a décidé, à notre avis à juste titre, que les juges d'appel qui ont estimé que "la légitimité et l'efficacité du droit de rétention exercé ne dépendent pas de la déclaration de la créance au passif de la faillite par le créancier qui invoque le droit de rétention" et, par conséquent, qui ont ordonné la libération des fonds bloqués au créancier, justifient leur décision conformément à la loi.

A contrario, il s'ensuit toutefois que le créancier-rétenteur aurait dû déposer une déclaration dans la mesure où le montant de sa créance dépassait le produit de la vente et/ou qu'il aurait libéré les biens sans accord préalable avec les curateurs. Ce n'est que depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le gage que le rétenteur possède une position préférentielle dans ce dernier cas également.

Auparavant, il perdait automatiquement ses droits à partir de la libération (volontaire), sauf accord exprès avec les curateurs.

2. Arrêt du 12 mars 2020

Dans un arrêt du 12 mars 2020, la Cour de cassation a poursuivi dans cette voie.

Une fois de plus, la Cour a dû se prononcer sur les conséquences d'une déclaration tardive de créance dans une faillite, cette fois-ci non pas par un rétenteur mais par un créancier hypothécaire.

La Cour a statué, de manière brève et concise, que les créanciers hypothécaires et privilégiés ne peuvent être exclus de la répartition ou du règlement de l'ordre du produit de la vente des biens immobiliers grevés pour la simple raison qu'ils n'ont pas déclaré leur créance à temps. Tout comme le rétenteur, le créancier hypothécaire, en tant que détenteur d'une sûreté réelle, est un «

séparatiste » de la faillite. La Cour a clairement opté pour une protection supplémentaire de ces séparatistes.

Le droit de rétention est un droit de sûreté complet et indépendant.

Un créancier ayant une créance impayée, et qui possède un bien de son débiteur en difficulté financière, serait bien avisé de ne pas renoncer à ce bien puisque ceci entraînerait, sinon, la fin du droit de rétention tant qu'un accord n'aura pas été conclu. Le message est donc d'être vigilant et suffisamment assertif.

Pour toute question à ce sujet, veuillez contacter [Sam Ledent](#), [Dave Mertens](#) et Irgen De Preter.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Anvers

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Rue de la Régence 58 boîte 8 - 1000 Bruxelles

info@schoups.be

www.schoups.com