



REVUE JURIDIQUE DE LA SORBONNE  
*SORBONNE LAW REVIEW*

Juillet 2022 - N° 5



UNIVERSITÉ PARIS 1  
**PANTHÉON SORBONNE**

## Sommaire

ÉDITO.....	4
ARTICLE.....	5
<i>Le bouleversement relatif de l'expertise budgétaire en temps de crise sanitaire</i> .....	5
Arthur GAUDIN	
DOSSIER THÉMATIQUE, <i>Apréhender le droit à l'aune de la relation</i> .....	18
<i>Penser l'autonomie des personnes intersexuées avec Jennifer Nedelsky</i> .....	21
Benjamin MORON-PUECH	
<i>Du contrat à la relation. Pour une approche relationnelle du droit du travail</i> .....	33
Simon FOUQUET	
<i>Identifier les racines, élaguer l'arbre : brèves observations sur deux pistes de recherche pour façonner une « théorie relationniste du droit »</i> .....	45
Pierre-Marie RAYNAL	
<i>Le cas, la relation et la confiance : la face cachée du droit moderne</i> .....	66
Jérémie VAN MEERBEECK	
<i>La relation première</i> .....	83
Emmanuel JEULAND	
<i>Saisir la base interactionnelle de l'autorité du droit. Préférer Austin à Kelsen</i> .....	105
Gregory BLIGH	
<i>L'interaction rationnelle en vue de résoudre les questions de la raison pratique : l'apport de la théorie de l'argumentation de Robert Alexy</i> .....	132
Romain GENIEZ	
<i>L'interaction humaine et le droit</i> .....	146
Lon L. FULLER	
<i>Repenser les droits comme des relations</i> .....	183
Jennifer NEDELSKY	
<i>Redessiner la relation juridique</i> .....	206
George PAVLAKOS	
CHRONIQUE DES GRANDS ARRÊTS .....	228
<i>Le règlement de copropriété : méditation sur la notion de contrat : Civ. 3<sup>e</sup>, 8 avril 2021, n° 20-18.327, comm. Rémy LIBCHABER</i> .....	229
<i>La garantie d'éviction et ses incohérences : Com. 10 novembre 2021, n° 21-11.975, comm. Maud LAGELEE-HAYMANN</i> .....	236
<i>Civ. 3<sup>e</sup>, 30 juin 2021, n° 20-14.743, comm. Rémy LIBCHABER</i> .....	247
<i>Analyse d'un contrat très spécial : les fontes posthumes : Civ. 1<sup>ère</sup>, 6 janvier 2021, n° 19-14.205, comm. Marine RANOUIL</i> .....	253
RECENSION DES THÈSES 2021 - PRIX DE THÈSE PARIS 1 - IRJS.....	265
1. Romain DUMONT, <i>Les devoirs de l'actionnaire</i> , thèse Paris 1, 2021.....	265
2. Laure THOMASSET, <i>La neuroéthique saisie par le droit. Contribution à l'élaboration d'un droit des neurotechnologies</i> , thèse Paris 1, 2021 .....	266
APPEL À CONTRIBUTIONS N° 6/22.....	268

## 1. Le règlement de copropriété : méditation sur la notion de contrat

---

**Civ. 3<sup>e</sup>, 8 avril 2021, n° 20-18.327, Publié.**

**Rémy LIBCHABER**

*Professeur à l'Université Paris 1 – Panthéon Sorbonne  
IRJS (EA4150)*

L'arrêt du 8 avril ne peut être considéré comme marquant qu'au regard des préoccupations doctrinales de l'heure. Sur le plan positif, il n'apporte rien que l'on ignorât ; mais l'une de ses affirmations, qui n'est d'ailleurs pas inédite, interroge de façon très aiguë la notion de contrat collectif, et plus précisément celle de contrat-organisation – un règlement de copropriété, en l'occurrence.

L'arrêt mettait aux prises un copropriétaire qui subissait le voisinage d'un fonds de commerce de vente et réparation de scooters, et le locataire commercial exploitant ce fonds, dont les nuisances sonores et olfactives devenaient insupportables avec le temps. La victime aurait pu agir sur le fondement spécifique des troubles du voisinage, mais elle voulait obtenir davantage qu'une limitation d'activité ou une indemnisation : la résiliation du bail commercial et l'expulsion du commerçant. Sur le plan juridique, elle invoquait le fait que les conditions du règlement de copropriété étaient méconnues, « chaque copropriétaire devant veiller à ne rien faire qui pourrait troubler la tranquillité des autres occupants ». Prenant prétexte de l'incurie du donneur à bail commercial à réprimer ces entorses au règlement, elle agissait sur le fondement de l'action oblique à son encontre afin de pouvoir atteindre le locataire par contrecoup – l'objectif final étant de faire prononcer la résiliation du bail. La Cour d'appel accueillit l'action par une décision confirmative, et la Cour de cassation vient ici rejeter le pourvoi formé contre son arrêt<sup>1</sup>.

Pour justifier l'intrusion d'un tiers dans le bail, la Cour procède en deux temps par le moyen d'une motivation enrichie, qui lui permet de s'appuyer sur des arrêts déjà rendus. Elle constate d'abord qu'une action oblique en résiliation d'un bail a été reconnue au syndicat des copropriétaires, à l'encontre d'un locataire méconnaissant les obligations du règlement de copropriété<sup>2</sup>. Au surplus, elle observe que ce que le syndicat peut faire, n'importe quel copropriétaire le peut également au motif que « le règlement de copropriété ayant la nature d'un contrat,

<sup>1</sup> Civ. 3, 8 avril 2021, n° 20-18.327, *JCP Ed. G* 2021.580, note STRICKLER, *RDC* 2021/3. 21, obs. PELLET, et. 30, obs. HONTEBEYRIE, *D.* 2021.2251, obs. JARIEL, *RTDciv.* 2021.642, obs. BARBIER.

<sup>2</sup> Civ. 3, 14 novembre 1985, n° 84-15.577, *Bull. III*, n° 143, *D.* 1986.368, note AUBERT, *JCP éd. N* 1987, II, p. 75, note MOURY, *RTD civ* 1986.599, obs. J. MESTRE ; dans le même sens : Civ. 3, 20 décembre 1994, n° 92-19.490, *Bull. III*, n° 225 p. 146, *D.* 1997. Somm. 245, obs. CAPOULADE.

chaque copropriétaire a le droit d'en exiger le respect par les autres »<sup>3</sup>. En combinant ces deux affirmations, la Cour aboutit à autoriser n'importe quel copropriétaire à exercer les droits du syndicat, notamment pour faire respecter le règlement de copropriété et tirer toutes les conséquences de sa méconnaissance. Dans cet arrêt, la question des possibilités de l'action oblique était intéressante sans être essentielle (I). En revanche, la formule proclamant le droit de chacun des copropriétaires d'exiger le respect des stipulations du règlement par n'importe quel autre, quoiqu'elle ne soit pas inédite, mérite de faire passer la décision au rang d'arrêt à méditer, pourvu qu'on la replace dans un contexte approprié (II).

I.- Ce qui a pu retenir les auteurs dans l'arrêt, à première vue, tient à l'utilisation de l'action oblique, cette petite sœur disgraciée de l'action paulienne. Elle ne permet pas de faire pièce à un appauvrissement, comme celle-ci, mais à un refus d'enrichissement bien plus pervers, car moins facile à appréhender. Selon la définition donnée par le nouvel article 1341-1, qui n'était pas applicable à l'espèce, l'action autorise un créancier à exercer les droits et actions de son créancier, à caractère patrimonial, lorsqu'ils sont compromis par la carence du débiteur.

A.- Cette action oblique est moins fameuse que l'action paulienne pour des raisons connues. D'abord, parce que les conditions en sont plus difficiles à réaliser. L'inertie d'un débiteur qui lui permet de s'abstenir de régler son créancier est une réalité plus subtile qu'un acte d'appauvrissement. De prime abord, il semble suffisant que le débiteur, obligé d'un côté, bénéficie de l'autre d'une créance qu'il refuse de recouvrer : il évite ainsi que son créancier puisse profiter de cet encaissement. Encore cette inaction se doit-elle d'être pure passivité : sitôt que le débiteur manifeste son refus d'action par un geste, celui-ci s'analyse en acte d'appauvrissement. Un héritier débiteur peut s'abstenir d'accepter la succession : tant qu'il demeure taiseux, l'action oblique est envisageable mais la situation est pénible pour les cohéritiers, *ipso facto* placés dans l'embarras. Qu'il fasse un pas de plus en refusant la succession, et ce refus consomme un acte d'appauvrissement qui fait passer la contestation de l'action oblique à l'action paulienne. Telle est la première raison pour laquelle l'action oblique est rare : elle suppose une abstention pure et simple, qui est par nature instable – simple suspension de geste, entre acceptation et refus. S'appauvrir, c'est faire : l'activité consistant à diminuer ou transformer son patrimoine relève d'une volonté du débiteur, prolongée par un acte ; c'est sur lui que se fonde l'action paulienne pour sanctionner l'acte. Tandis

---

<sup>3</sup> Civ. 3, 22 mars 2000, n° 98-13.345, *Bull. III*, n° 64 : « le règlement de copropriété ayant la nature d'un contrat, chaque copropriétaire avait le droit d'en exiger le respect par les autres et que l'action individuelle des consorts X... était recevable sans qu'ils soient astreints à démontrer qu'ils subissaient un préjudice personnel et spécial distinct de celui dont souffrait la collectivité des membres du syndicat, leur intérêt à agir trouvant sa source dans le respect du règlement de copropriété ». Dans le même sens : Civ. 3, 26 novembre 2003, n° 02-14.184, *Bull. III*, n° 210, p. 187 ; Civ. 3, 17 novembre 2004, n° 03-10.039, 03-10.728 et 03-11.422, *Bull. III*, n° 200, p. 179.

que demeurer inerte, c'est ne pas faire, ce qui est mystérieux quant aux intentions à l'œuvre. Bien malin qui dira si c'est désir de nuire au créancier, indifférence à son sort ou simple paresse ; or cette analyse commande la réaction juridique en ce que l'action oblique est sanctionnatrice, visant à briser l'inertie et ses conséquences<sup>4</sup>. Bien sûr, la différence d'état d'esprit du débiteur importe peu au créancier, également frustré ; mais un droit aussi psychologue que le nôtre se soucie des intentions, en contemplation desquelles il mesure ses réactions. C'est pourquoi l'action oblique n'est jamais aussi facile à diligenter qu'une action paulienne : une abstention ne parle pas, quoiqu'elle se discute ; au contraire d'un appauvrissement, qui se combat.

L'action oblique est d'une autre façon encore d'un rendement inférieur à sa sœur paulienne. Une fois autorisée, cette dernière opère immédiatement dans les rapports entre le créancier et le débiteur, dont l'acte d'appauvrissement lui est déclaré inopposable de sorte à permettre une saisie. Le jeu de l'action oblique est plus ouvert : en cas de succès, le créancier peut exercer les droits de son débiteur, mais pas dans son intérêt propre ; l'autorisation judiciaire lui ouvre une espèce de représentation judiciaire qui profite à l'ensemble des débiteurs de l'intéressé, au sein desquels le créancier agissant ne dispose d'aucune priorité. Il est de jurisprudence constante que : « l'exercice, par un créancier, sur le fondement de l'article 1166 du code civil, d'une action en justice appartenant à son débiteur, a uniquement pour effet de faire entrer le bénéfice de la condamnation dans le patrimoine de ce dernier »<sup>5</sup>. Si le créancier agissant se trouvait privilégié au stade du recouvrement, l'action oblique serait sans doute dynamisée. Tandis qu'agir au nom de tous pour subir ensuite le prix de la course, c'est par trop décourageant !

**B.-** Le relief du présent arrêt tient plutôt aux contours du droit non exercé : la créance ne consistait pas banalement en une obligation de somme d'argent, typique de l'action dans la longue durée de la tradition. On se trouvait ici en présence d'une obligation en nature : une obligation de faire, d'ordre juridique et non matériel. Ce qui est en effet reproché au copropriétaire négligent, c'est de ne pas avoir exigé de son locataire le respect du règlement de copropriété, qui lui était pourtant opposable<sup>6</sup>. En application de ce texte, chaque propriétaire disposait

<sup>4</sup> G. GOUBEAUX, « La carence du débiteur, condition de l'action oblique », *Mél. J.-L. Aubert*, p. 147.

<sup>5</sup> Formule acquise depuis Civ. 23 juin 1903. *DP* 1903.1.454, *S.* 1904.1.289, note A. TISSIER.

<sup>6</sup> Aux termes de l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, « le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au fichier immobilier ». C'est sur cette base textuelle que l'opposabilité du règlement antérieur au bail est admise, quoique les arrêts publiés soient fort discrets (dans Civ. 3, 14 avril 2010, 09-13.315, Inédit, la Cour évoque « les obligations nées du règlement de copropriété qui lui étaient opposables en sa qualité de locataire »). En pratique, les tribunaux exigent que le règlement ou des extraits aient été fournis au locataire lors de la conclusion du bail, ce que la loi requiert aujourd'hui. L'inopposabilité du règlement ne peut guère être retenue que si le locataire ignorait à bon droit se trouver en copropriété (Civ. 3, 3 mars 2004, n° 02-14.396, *Bull. III*, n° 47).

d'une sorte de droit à ne pas être troublé dans sa jouissance : tel est le droit que n'importe quel copropriétaire pouvait exercer obliquement, et donc à sa place, s'il ne l'exerçait pas par lui-même.

Dans la dogmatique juridique, les actions paulienne et oblique viennent ensemble, et c'est à tort que l'Ordonnance de 2016 leur a accolé l'action directe. Les deux actions vénérables ont en effet pour finalité de protéger le patrimoine du créancier frustré. Il reste que lorsque l'action oblique s'attache à une obligation en nature, elle change de nature et de fonction<sup>7</sup>. On passe brusquement de la défense du droit de gage général du créancier à une exécution forcée par équivalent<sup>8</sup>. Ce qui est un peu troublant, en ce que l'évolution consomme un dédoublement de l'action oblique, dont la finalité devient plus difficile à justifier<sup>9</sup>.

Le trouble que l'on éprouve s'accroît des conséquences de l'action. On admet aisément que l'action en interdiction des nuisances de copropriété réalise les objectifs d'une jouissance paisible, qui est due. Mais faut-il la pousser au point d'aller jusqu'à faire prononcer la résiliation du bail ? N'est-ce pas dépasser les bornes de l'action oblique en violant directement le principe de l'effet relatif des contrats ? Les nuisances du locataire peuvent être interdites par l'action d'un quelconque copropriétaire : tel est bien la finalité du règlement qu'il puisse être imposé de façon effective en cas de violation, même si l'on s'étonne que la police de la copropriété soit ouverte au tout-venant, sans être réservée au syndicat. Encore faut-il relever qu'en tant que contrat, le bail ne la concerne pas dès lors qu'il est autorisé dans son principe – ce qui était le cas. Il faut prendre garde à ce point : il y a une profonde différence entre les effets du contrat et sa validité. La copropriété peut sans doute être troublée par l'exercice d'une occupation irrespectueuse de la tranquillité des lieux, mais ce n'est pas le principe du bail qui vient y objecter. Ce qui laisse penser que si les extensions de l'action oblique vers les obligations en nature en enrichissent la fonction, on a toutes les raisons de craindre qu'elle soit en train de sortir de son lit pour produire des effets inattendus – excessifs peut-être.

II.- À nos yeux, l'essentiel de l'arrêt tient à la formule utilisée pour évoquer les effets du cadre contractuel de l'espèce : « le règlement de copropriété ayant la

<sup>7</sup> Ces actions obliques originales avaient été signalées par J. MESTRE, obs. sous Civ. 3, 4 décembre 1984, n° 82-17.005, *RTDCiv* 1985.580, et sous Civ. 3, 14 novembre 1985, *précité*.

<sup>8</sup> À peu près à la même époque, l'action paulienne connaissait un semblable décrochage par rapport à la protection du droit de gage, puisqu'elle s'ouvrait à des cas de transformation du patrimoine sans appauvrissement, qui n'aboutissaient certainement pas à l'insolvabilité du débiteur. À titre d'exemple, la Cour commençait ainsi de déclarer : « le créancier dispose de l'action paulienne lorsque la cession, bien que consentie au prix normal, a eu pour effet de faire échapper un bien à ses poursuites en le remplaçant par un autre facile à dissimuler, dès lors que l'acte est accompli dans le but de nuire au créancier », (Civ. 1, 18 février 1971, n° 69-12.540, *Bull. I*, n° 56, p. 47).

<sup>9</sup> En ce sens, on verra l'intéressante synthèse de V. FORTI, « La dualité de l'action oblique », *RTDCiv* 2021.27.

nature d'un contrat, chaque copropriétaire a le droit d'en exiger le respect par les autres ». La formule a déjà été utilisée, ce qui ne la rend pas pour autant acceptable.

A.- Que de façon générale, une action contractuelle soit ouverte aux contractants, il n'y a là rien qui puisse surprendre – qu'elle vise l'exécution du contrat ou la responsabilité d'un contractant. Cette affirmation reste-t-elle pertinente quand on se trouve en présence d'un contrat collectif, et qui plus est d'un contrat-organisation ? Repérée par Paul Didier, cette catégorie désigne des actes collectifs qui, plutôt que d'obliger directement les parties entre elles, établissent des institutions centrales chargées de la gestion future du contrat, qui deviennent le truchement nécessaire à toute démarche des contractants<sup>10</sup>. L'auteur a manifestement puisé son inspiration dans le contrat de société, ce qui n'empêche pas d'ajouter à la liste des actes concernés les associations, la copropriété des immeubles bâtis, les indivisions conventionnelles organisées, les pactes d'actionnaires à comités de surveillance – entre autres structures nées d'une volonté collective, actionnées au jour le jour par des institutions déterminantes. Entre le contrat d'échange et le contrat-organisation, il y a le même écart qu'en droit international public, entre le traité qui lie deux États en leur accordant des droits et des obligations, et le traité-organisation fondant des institutions, qui produiront au cas par cas des normes nouvelles. Qui ne voit l'hétérogénéité entre un traité d'alliance et le Traité de Rome, à la base de l'Union européenne ? Au reste, l'important dans cette catégorie n'est pas l'aspect proprement normatif. Il est vrai que la distinction est susceptible d'opposer le contrat comme déclaration de normes préétablies, au contrat comme producteur de normes successives, non initialement prévues. L'essentiel tient à la structure même du contrat-organisation, que l'on peut essayer de schématiser par différenciation d'avec d'autres modèles contractuels.

Le contrat-échange oppose deux parties qui, en cas de rapport synallagmatique, se trouvent respectivement en situation de créancière et débitrice l'une de l'autre. Ces deux obligations ne sont pas seulement nouées entre elles : elles s'adossent l'une à l'autre pour justifier la force obligatoire du contrat, chaque partie fondant la confiance qu'elle y place sur l'existence d'une contrepartie. La force obligatoire procède de l'appui que ces deux engagements s'apportent, et somme toute de la double foi dans l'engagement mutuel – qu'on appelle le contrat. Quand un contrat est collectif, cette structure se trouve déroutée car les différentes parties – plus de deux, assurément –, ne peuvent plus être en position de créancières et débitrices les unes des autres. Le contrat collectif fait apparaître une structure nouvelle qui en questionne la normativité : par ses obligations, chaque contractant est tenu de réaliser l'objectif commun du contrat, qui est comme élevé au rang de "créancier" des différentes obligations. Il s'ensuit que les obligations ne

---

<sup>10</sup> P. DIDIER, « Brèves notes sur le contrat-organisation », *Mél. Fr. Terré*, Dalloz 1999, p. 635 ; « Le consentement sans l'échange : contrat de société », *Rev. Jrsp. Com.* 1995, n° spécial sur l'échange des consentements, p. 74.

sont pas réciproques, mais bien plutôt convergentes. Elles tendent toutes à la réalisation d'un but qui est la cible unique de tous les efforts des parties.

Ce qui est vrai pour le contrat collectif en général l'est de façon plus vive encore pour le contrat-organisation, qui suscite des institutions destinées à prendre en charge la réalisation et peut-être même la détermination de ses objectifs. Ainsi d'un règlement de copropriété qui, dans la logique des principes qui l'ont établi, intercale un syndicat des copropriétaires et son secrétaire, le syndic, amenés à jouer un rôle d'animation décisif. Dès lors, tout se passe comme si les différentes parties étaient obligées à l'égard du syndicat, qui personnifie les droits et les obligations des différents copropriétaires. De cette étrange figure contractuelle, on peut dire que les institutions centrales en viennent à occuper une place décisive, au fond bien plus identificatrice de la structure que les différents copropriétaires qui ne s'en trouvent qu'à la périphérie. Elle s'apparente à un cercle dont le centre l'emporte sur la circonférence : les institutions constituent l'axe de fonctionnement du contrat, tandis que les associés situés au loin ne sont guère que des points d'appui quelque peu indifférents.

**B.-** C'est au regard de cette étrange figure que l'on doit éprouver la formule utilisée par la Cour : « le règlement de copropriété ayant la nature d'un contrat, chaque copropriétaire a le droit d'en exiger le respect par les autres ». Que le règlement soit un contrat, on ne perdra pas de temps à l'établir : même imposée par la configuration des lieux, la copropriété débouche sur un règlement contractuel. Et quand bien même on relèverait que la rencontre des volontés ne joue qu'un rôle mineur dans cette organisation d'ensemble, il resterait tout de même que les premiers copropriétaires ont voulu ou accepté de se fédérer, et que la position contractuelle a progressivement été cédée aux nouveaux entrants, à la façon d'un accessoire du lot. Mais cette structure contractuelle ne permet pas la transposition des effets juridiques qui s'attachent à un contrat-échange banal. En effet, les associés ne sont pas en rapport les uns avec les autres, mais entretiennent des liens juridiques par l'intermédiaire des institutions centrales. Comment pourrait-on déduire qu'il existe des relations juridiques entre associés au cours de l'exécution du contrat quand tout doit passer par le centre, et notamment le contrôle de la bonne application du règlement<sup>11</sup> ? Certes, il est arrivé à la Cour de prétendre que chaque copropriétaire avait le droit d'exiger le respect du règlement par les autres. De même qu'il lui est arrivé, dans la matière proche du lotissement, d'estimer que le cahier des charges régissait les rapports des colotis entre eux pour toutes les stipulations qui y sont contenues, et que ce document, quelle que soit sa date, approuvé ou non, revêtait un caractère contractuel<sup>12</sup>. Toutefois, ces formules sont-elles véritablement

<sup>11</sup> On se dissocie des positions de M. HAMELIN, dont la très intéressante thèse admettait franchement ces effets croisés entre associés (J.-FR. HAMELIN, *Le contrat-alliance*, Préf. N. MOLFESSIS, *Economica* 2012, n° 686 et s., p. 493).

<sup>12</sup> Civ. 3, 12 février 1997, n° 95-11.599, *Bull. III* n° 34 p. 21 ; dans le même sens : Civ. 3, 13 février 2020, n° 19-10.977, Inédit ; Civ. 3, 14 février 2019, n° 18-10.601, Inédit ; Civ. 3, 8 avril 2008, n° 07-10.054,



conséquentes ? Ont-elles été mûrement pesées par une Cour qui n'aurait pas cédé à quelque rapidité de plume ? En dépit qu'ils soient liés par un lien contractuel d'association, un sociétaire de devrait pas pouvoir agir contre un autre pour qu'il exécute ses obligations – et par exemple le paiement d'une cotisation que le bureau de l'association ne se presserait pas de lui réclamer.

On sait depuis longtemps que notre droit commun des contrats a été taillé sur les mesures du contrat-échange, qui apparaissait jadis comme le seul modèle digne. À présent que d'autres modèles émergent, même s'ils demeurent à la périphérie de la réflexion juridique, il devient urgent pour la doctrine de se lancer dans un double travail. D'une part, élaborer un droit rationnel pour chaque grand type contractuel, en fonction de ce que sa structure peut admettre ou tolérer ; de l'autre, condenser les apports qui résulteront de ces études concrètes pour examiner ce qu'il y a de vraiment uniforme dans le concept de contrat, afin d'en rénover les effets à partir d'une réflexion approfondie sur sa diversité.

R. LIBCHABER

---

Inédit ; Civ. 3, 22 mai 1996, n° 93-19.462, *Bull. III* n° 118 p. 75 ; Civ. 3, 18 décembre 1991, n° 89-21.046, *Bull. III* n° 328 p. 193.