

STUDII

PROPRIETATEA-GARANȚIE: REZERVA PROPRIETĂȚII

DOI: 10.24193/SUBBIur.66(2021).4.4
Data publicării online: 20.04.2022

Adrian TAMBA*

Motto: „*La propriété peut avoir un effet de sûreté lorsqu'elle est [...] retenue [...] par le créancier pour se prémunir contre la défaillance de son débiteur.*”

(Patrick TAFFOREAU, *Droit des sûretés. Sûretés personnelles et réelles*, Bruylant, Bruxelles, 2020, p. 481, nr. 1102).

Rezumat: Studiul de față se concentrează, succint, pe o entitate ce poartă această denumire: rezerva proprietății. Așa-zisa rezervă a proprietății este un tip de proprietate-garanție.

Privitor la rezerva proprietății, prezenta lucrare ia în considerare niște aspecte: domeniul rezervei proprietății, creanța garantată, acordul referitor la rezerva proprietății, efectele rezervei de proprietate etc.

Cuvinte cheie: proprietate-garanție, rezerva proprietății, definiție, terminologie, ramuri ale dreptului, natură, domeniu, creanța garantată, acord, efecte.

* Asist. dr. Adrian TAMBA, Facultatea de Drept, Universitatea Babeș-Bolyai, Cluj-Napoca

OWNERSHIP AS SECURITY INTEREST: RETENTION OF OWNERSHIP

Abstract: My work briefly considers a security interest that goes by the name of 'retention of ownership'. The so-called retention of ownership may be seen as a situation where ownership is used as a security interest.

Regarding retention of ownership, my paper looks at some issues: the scope of this security instrument, the credit right that the retention of ownership can secure, the agreement on the retention of ownership, the legal effects of the reservation of ownership, etc.

Keywords: ownership as security interest, retention of ownership, definition, terminology, branches of the law, legal nature, scope, secured credit right, agreement, legal effects.

Cuprins

I. Proprietate-garanție?77	VI. Domeniul rezervei proprietății 83
II. Rezerva proprietății – definiție și terminologie.....79	VII. Rezerva proprietății – creanța garantată 84
III. Rezerva proprietății și ramuri ale dreptului80	VIII. Acordul referitor la rezerva proprietății..... 84
IV. Natura juridică a rezervei proprietății – dreptul obligațiilor..81	IX. Rezerva proprietății și alte cauze de preferință..... 86
V. Natura juridică a rezervei proprietății – dreptul garanțiilor ..82	X. Rezerva proprietății – efecte 88
	XI. Concluzii – un substitut. Cât este de acceptabil să-i fie asimilată ipotecii o clauză de rezervă a proprietății? .. 91

I. Proprietate-garanție?

Utilizată ca garanție de romani, apoi sub vechiul drept francez¹, proprietatea și-a văzut negat acest rol de garanție din 1804² până la o epocă foarte recentă³. Proprietatea-garanție a fost acuzată că ar contraveni anumitor reguli fundamentale ale dreptului garanțiilor și ale dreptului bunurilor⁴. Astfel, s-a crezut că proprietatea-garanție ar intra în coliziune cu prohibiția pactului comisoriu⁵ sau că ar permite încălcarea interdicției așa-zisului pact comisoriu⁶. O asemenea critică, cel puțin în Franța, pare greu de tolerat în zilele noastre: azi, pactul comisoriu⁷ este admis în majoritatea cazurilor⁸. Desigur, pretinsa regulă *numerus clausus*⁹, referitoare la drepturile reale, i-a

¹ A se vedea, D. LEGEAIS, *Droit des sûretés et garanties du crédit*, 13^e édition, LGDJ, Paris, 2019, p. 487, nr. 725 („*En droit romain et sous l'Ancien droit, le droit de propriété était utilisé à des fins de garantie*”).

² A se vedea, D. LEGEAIS, op.cit., p. 485, nr. 723 („*Depuis 1804, notre droit lui était même hostile*”). Dominique Legeais ne spune că, de prin 1804, dreptul francez îi era ostil proprietății-garanție.

³ A se vedea, M. BOURASSIN, V. BRÉMOND, *Droit des sûretés*, 7^e édition, Sirey, Paris, 2020, p. 521, nr. 726.

⁴ A se vedea, M. BOURASSIN, V. BRÉMOND, op. cit., p. 521, nr. 726 („*la propriété-garantie fut accusée [...] de contrevenir à certaines règles fondamentales du droit des sûretés et du droit des biens*”).

⁵ A se vedea, M. BOURASSIN, V. BRÉMOND, op.cit., p. 521, nr. 726.

⁶ A se vedea, D. LEGEAIS, op.cit., p. 491, nr. 737.

⁷ Pactul comisoriu, în materie de garanții, este o clauză care îi îngăduie neexecutării obligației garantate să producă efectul radical de a-l face pe creditor proprietarul bunului supus garanției. A se vedea, G. CORNU (dir.), *Vocabulaire juridique*, 9^e édition, Association Henri Capitant, PUF, Paris, 2011, p. 721 („*pacte comissoire – Nom traditionnel donné, en matière de sûreté, à la clause qui attache à l'inexécution de l'obligation garantie, l'effet radical de rendre le créancier propriétaire du bien engagé ...*”).

⁸ A se vedea, D. LEGEAIS, op.cit., p. 491, nr. 737.

⁹ *Numerus clausus*, se afirmă, le oferă părților (i.e., persoanelor private) o libertate limitată, dar nicidecum nu înseamnă că particularii pot crea noi drepturi reale sau noi drepturi asupra bunurilor (i.e., *new property rights*). A se vedea, S. van ERP, *General Issues: Setting the Scene*, in S. van ERP, B. AKKERMANS (ed.), *Cases, Materials and Text on National, Supranational and International Property Law*, Hart Publishing,

fost opusă proprietății-garanție¹⁰. Nici această obiecțiune nu este de nedemolat: presupunând că există o așa-numită regulă *numerus clausus*, autorii scot în evidență faptul că atunci când proprietatea este folosită ca garanție niciun drept real nou nu este creat¹¹; cel mult, se ivește o nouă garanție reală convențională, „acoperită” de principiul libertății contractuale¹².

Privitor la România, ne este cu putință să ne interogăm: nu cumva proprietatea-garanție este contrară unei reguli de bază a dreptului garanțiilor (i.e., prohibiția pactului comisoriu)? Art. 2433 C.civ. român, într-adevăr, se ridică împotriva pactului comisoriu: „*orice clauză potrivit căreia, pentru a garanta executarea obligației debitorului său, creditorul își rezervă dreptul să devină proprietarul irevocabil al bunului [...] se consideră nescrisă*”. Oricum ar fi, Codul civil al României, în același timp, acceptă proprietatea-garanție (e.g., rezerva proprietății – art. 1684 și 1755-1757 C.civ.; vânzarea cu opțiune de răscumpărare¹³ – art. 1758-1762 C.civ.) și se distanțează de pactul comisoriu (art. 2433 C.civ.).

2012, p. 73 („*the principle of numerus clausus of property rights allows parties limited freedom, but does not mean they may create new property rights themselves*”).

¹⁰ A se vedea, M. BOURASSIN, V. BRÉMOND, op.cit., p. 521, nr. 726. Totodată, a se vedea, D. LEGEAIS, op.cit., p. 491, nr. 737 („*Elle (i.e. la propriété garantie – n.n.) se heurterait à la règle du numerus clausus des droits réels*”).

¹¹ A se vedea, D. LEGEAIS, op.cit., p. 491, nr. 737 („*Mais à supposer même que la règle du numerus clausus subsiste, les auteurs font valoir que lorsque la propriété est utilisée à des fins de garantie, aucun droit réel nouveau est créé*”).

¹² A se vedea, M. BOURASSIN, V. BRÉMOND, op.cit., p. 522, nr. 726 [„*la reconnaissance de la propriété-garantie ne créerait pas un droit réel nouveau, **mais tout au plus une sûreté réelle conventionnelle nouvelle, couverte par le principe de liberté contractuelle***” (n.n.)].

¹³ Proprietatea-garanție își poate face apariția în situația unei vânzări cu opțiune de răscumpărare: “*cumpărătorul acordă vânzătorului un împrumut, iar ca garanție a restituirii împrumutului vânzătorul transferă proprietatea unui bun al său cumpărătorului, cu dreptul de a și-l răscumpăra ulterior, după restituirea împrumutului și a tuturor cheltuielilor suportate cu bunul de către cumpărător*” (a se vedea, D. CHIRICĂ, *Tratat de drept civil. Contracte speciale*, vol. 1, *Vânzarea și schimbul*, ediția a 2-a, Hamangiu, București, 2017, p. 232, nr. 568).

La urma-urmei, proprietatea îndeplinește funcțiile unei garanții și chiar poate fi considerată o veritabilă garanție¹⁴. Ne dorim să fim clari: sintagma „*proprietatea poate fi considerată o veritabilă garanție*” nu presupune că, întotdeauna, proprietatea este o garanție, ci ea semnifică că, uneori, putem să ne aflăm în prezența unei proprietăți care va sta în slujba unei creanțe.

Proprietatea poate fi transferată ca garanție¹⁵; două mecanisme intră în discuție: vânzarea cu opțiune de răscumpărare (*i.e.*, *la faculté de rachat ou de réméré*) și fiducia¹⁶. Bineînțeles, proprietatea poate fi reținută ca garanție; două formule contractuale ilustrează acest tip de proprietate-garanție: ceea ce, în Franța, se cheamă *crédit-bail* și rezerva proprietății¹⁷.

II. Rezerva proprietății – definiție și terminologie.

Rezerva proprietății este o garanție reală¹⁸, care face astfel încât transferul proprietății să nu se producă decât în momentul în care prețul este plătit integral¹⁹. Cu adevărat, în situația unei rezerve a proprietății, părțile pot să prevadă că efectul translativ al contractului va avea loc în clipa în care prețul este plătit în integralitate, dar nimic nu le interzice partenerilor

¹⁴ A se vedea, Ph. SIMLER, Ph. DELEBECQUE, *Droit civil. Les sûretés. La publicité foncière*, 7^e édition, Dalloz, Paris, 2016, p. 363, nr. 361 („*La propriété remplit ainsi les fonctions d'une sûreté et peut même être considérée comme une véritable sûreté*”).

¹⁵ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, *Droit des sûretés*, 7^e édition, Dalloz, Paris, 2019, p. 510, nr. 719 („*la propriété peut [...] être transférée à titre de garantie*”).

¹⁶ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, *op.cit.*, p. 510, nr. 719. A se vedea, de asemenea, M. BOURASSIN, V. BRÉMOND, *op.cit.*, p. 533 („*Deux institutions font jouer au transfert de propriété ce rôle de garantie : la vente avec faculté de rachat et la fiducia-sûreté*”).

¹⁷ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, *op.cit.*, p. 500, nr. 690.

¹⁸ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, *Réserve de propriété*, Répertoire de droit commercial, janvier 2021, nr. 1.

¹⁹ A se vedea, M. CABRILLAC, Ch. MOULY, S. CABRILLAC, Ph. PÉTEL, *Droit des sûretés*, 9^e édition, LexisNexis, Paris, 2010, p. 432, nr. 583.

contractuali să subordoneze un astfel de efect unei plăți parțiale²⁰. Articolul 1755 C.civ. român leagă rezerva proprietății de vânzarea cu plata prețului în rate. Totuși, este cu putință să avem de a face cu o vânzare cu rezerva proprietății în care prețul nu se plătește în rate, ci integral, însă decalat față de secunda contractării²¹ (e.g., vânzarea cu rezerva proprietății se încheie în februarie 2022, iar prețul se impune plătit în totalitate în mai 2022).

Terminologic, rezerva proprietății desemnează atât o garanție reală, cât și contractul (i.e., acordul de voințe) reprezentat de clauza de rezervă a proprietății, ce naște această rezervă²².

III. Rezerva proprietății și ramuri ale dreptului

Rezerva proprietății este situată la intersecția mai multor discipline juridice²³. Fiind vorba despre proprietate, ea este fondată pe dreptul bunurilor²⁴. Sprijinindu-se pe o convenție, rezerva proprietății este conectată de dreptul obligațiilor²⁵. Având ca țel să-l asigure pe creditor că va fi plătit, ea este înlănțuită de dreptul garanțiilor și de cel al întreprinderilor în dificultate²⁶.

²⁰ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, op.cit., nr. 18. De asemenea, a se vedea, D. CHIRICĂ, op.cit., p. 328, nr. 786 (autorul face vorbire despre vânzarea cu clauza rezervei proprietății și precizează că proprietatea rămâne la vânzător până la achitarea integrală a prețului sau a unei anumite fracții din respectivul preț stipulate în convenție).

²¹ A se vedea, S. GOLUB, *Clauza de rezervă a dreptului de proprietate în procedura insolvenței. Despre opozabilitatea “inopozabilă” sau în căutarea oximoronului juridic perfect*, în D.-A. Popescu (editor principal), I.-Fl. POPA, S. GOLUB, L.-M. HAROSA (coeditori), *In Honorem Dan Chirică. Între dogmatica dreptului și rațiunea practică*, Hamangiu, București, 2018, p. 370, nr. 7.

²² A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, op.cit., nr. 12 („*Sur un plan terminologique, la réserve de propriété désigne aussi bien la sûreté réelle que le contrat – la clause de réserve de propriété – qui la fait naître*”).

²³ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, op.cit., nr. 3.

²⁴ *Ibidem*.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*

IV. Natura juridică a rezervei proprietății – dreptul obligațiilor

Pentru a stabili natura juridică a rezervei proprietății, este posibil să ne plasăm pe tărâmul dreptului obligațiilor²⁷. Așadar, ar fi de dorit să analizăm nu rezerva proprietății însăși, ci stipulația contractuală ce este sursa sa juridică (*i.e.*, clauza de rezervă a proprietății)²⁸. Putem medita dacă clauza de rezervă a proprietății²⁹ este conectată de un termen³⁰, de o condiție³¹ sau dacă poate fi vorba despre un mecanism original care oscilează între termen și condiție în funcție de intenția părților³² ori dacă întâlnim o obligație reală³³. Jurisprudența franceză a repudiat calificarea de condiție rezolutorie și pe cea de condiție suspensivă³⁴: clauza de rezervă a proprietății nu poate, deci, fi înnodată de condiție. Codul civil al Québec-ului, la art. 1745 alin. (1), face referire la o vânzare cu termen prin care vânzătorul își rezervă proprietatea bunului până la plata totală a prețului. Comentariile Ministrului Justiției sună astfel: ne aflăm în compania unei vânzări cu termen, iar termenul poartă asupra transferului proprietății, dar și asupra prețului vânzării³⁵. Probabil că, în Québec, clauza de rezervă a proprietății, situată într-o vânzare, este încătușată de termen și plata prețului este văzută ca un termen. În Franța, Philippe Simler și Philippe Delebecque nu cred că plata prețului și termenul pot fi asociate: termenul, afirmă cei doi, este un eveniment cert, pe când plata prețului este nesigură³⁶. Tot în Franța, Marc Mignot consideră că plata prețului (garantată de clauza de rezervă a proprietății³⁷) nu este, în drept, un

²⁷ *Idem*, nr. 4.

²⁸ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, *op.cit.*, nr. 4.

²⁹ *Ibid.*

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

³² A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, *op.cit.*, p. 503, nr. 701.

³³ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, *op.cit.*, nr. 4. Totodată, a se vedea, D. CHIRICĂ, *op.cit.*, p. 329, nr. 788.

³⁴ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, *op.cit.*, nr. 4.

³⁵ A se vedea, *Commentaires du Ministre de la Justice*, in J.-L. BAUDOIN, Y. RENAUD, *Code civil du Québec annoté*, 15^e édition, t. 2, Wilson & Lafleur, Montréal, 2012, p. 2583.

³⁶ A se vedea, Ph. SIMLER, Ph. DELEBECQUE, *op.cit.*, p. 695, nr. 748.

³⁷ A se vedea, D. CHIRICĂ, *op.cit.*, p. 329, nr. 789.

eveniment nesigur³⁸. În măsura în care cumpărătorul înregistrează un eșec în privința plății, vânzătorul își revendică bunul înstrăinat³⁹. Revendicarea, explică Mignot, este o formă de executare a contractului, adică, de plată⁴⁰. Dacă cumpărătorul nu plătește, în mod spontan, prețul, îl va plăti prin restituirea lucrului⁴¹. Același Mignot, însă, mărturisește că, în realitate, revendicarea este o formă de executare a contractului prin dare în plată⁴². Finalmente, ne putem întreba: oare nu se contrazice Mignot, atunci când susține, pe de o parte, că „*la revendication est une forme d'exécution du contrat, donc de paiement*”⁴³ și că „*si l'acheteur ne paye pas spontanément le prix, il le paiera en restituant la chose*”⁴⁴, iar, pe de altă parte, că „*En réalité, la revendication est une forme d'exécution du contrat par dation en paiement*”⁴⁵?

V. Natura juridică a rezervei proprietății – dreptul garanțiilor

În secunda în care punem accentul pe natura rezervei proprietății, independent de sursa sa, se cuvine să stabilim dacă întâlnim o garanție reală⁴⁶. După ce a admis că rezerva proprietății este un accesoriu al creanței, jurisprudența franceză a reținut calificarea de garanție⁴⁷. Într-un caz, din 15 martie 1988, Curtea de Casație a Franței lasă să se priceapă că un accesoriu al creanței ar fi însăși rezerva proprietății⁴⁸. Într-o afacere, din 9 mai 1995,

³⁸ A se vedea, M. MIGNOT, *Droit des sûretés et de la publicité foncière*, 3^e édition, LGDJ, Paris, 2017, p. 587, nr. 1533.

³⁹ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 587, nr. 1533.

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ *Id.*, p. 588, nr. 1533.

⁴² *Id.*, p. 592, nr. 1549.

⁴³ *Id.*, p. 587, nr. 1533.

⁴⁴ *Id.*, p. 588, nr. 1533.

⁴⁵ *Id.*, p. 592, nr. 1549.

⁴⁶ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, op.cit., nr. 5.

⁴⁷ *Id.*, nr. 7.

⁴⁸ A se vedea, *Com. 15 mars 1988*, no. 86-13.687 („*tous les avantages et accessoires de celle-ci (i.e., de la créance primitive – n.n.); qu'il en est ainsi de la réserve de propriété ...*”).

Casația franceză menționează „garanția ce este proprietatea rezervată” (i.e., „*la sûreté que constitue la propriété réservée*”⁴⁹). Într-o manieră exactă, s-a observat că hotărârea din 1995 califică rezerva proprietății drept o garanție (i.e., *sûreté*)⁵⁰. Una peste alta, pare într-un totu acceptabil să concepem rezerva proprietății ca o garanție (reală)⁵¹.

VI. Domeniul rezervei proprietății

Deși clauza de rezervă a proprietății este, cel mai des, stipulată într-un contract de vânzare, ea poate fi regăsită în orice contract translativ de proprietate⁵². Jurisprudența franceză a tolerat o clauză de rezervă a proprietății inclusă într-un contract de antrepriză⁵³. Instanța supremă a Franței a stabilit că bunul remis în executarea unui contract de antrepriză poate fi obiectul unei proprietăți rezervate⁵⁴. Credem că nu strică să accentuăm: o clauză de rezervă a proprietății poate figura nu doar într-o vânzare, ci în orice fel de contract translativ de proprietate⁵⁵. Rezerva proprietății este capabilă să se ivească într-un schimb⁵⁶: întâmplarea poate face ca două bunuri de valori diferite să fie schimbate⁵⁷; o sultă va fi datorată de cel căruia îi revine bunul mai valoros⁵⁸; proprietarul bunului care are o

⁴⁹ A se vedea, *Com. 9 mai 1995*, RTD Civ. 1996.441, obs. P. CROCQ.

⁵⁰ A se vedea, P. CROCQ, *Propriété-garantie. Réserve de propriété. Nature juridique. Qualification de sûreté. Subrogation. Effet. Sort des acomptes*, RTD Civ. 1996.441.

⁵¹ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, op.cit., p. 503, nr. 702 („*la Cour de cassation avait opté pour la qualification de « sûreté »*”) (autorii au în vedere rezerva proprietății). De asemenea, a se vedea, P. TAFFOREAU, *Droit des sûretés. Sûretés personnelles et réelles*, Bruylant, Bruxelles, 2020, p. 498, nr. 1141 („*La Cour de cassation avait reconnu à la propriété retenue la nature d'une véritable sûreté*”) (doctrinarul discută despre natura rezervei proprietății).

⁵² A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, op.cit., nr. 15.

⁵³ A se vedea, M. BOURASSIN, V. BRÉMOND, op.cit., p. 524, nr. 730, n. 3.

⁵⁴ A se vedea, *Com. 29 mai 2001*, RTD Civ. 2001.930, obs. P. CROCQ.

⁵⁵ A se vedea, A. LUCAS, F.-X. LUCAS, *Revendication d'exemplaires matériels d'œuvres protégées par le droit d'auteur*, Recueil Dalloz 2004.801.

⁵⁶ A se vedea, P. TAFFOREAU, op.cit., p. 494, nr. 1131.

⁵⁷ *Ibid.*

⁵⁸ *Ibid.*

valoare mai ridicată, fiind creditorul sultei, ar putea stipula o rezervă a proprietății până la plata completă a sumei⁵⁹.

Rezerva proprietății li se poate aplica tuturor lucrurilor⁶⁰: bunul mobil sau imobil⁶¹ intră în domeniul sau câmpul ei de aplicare. Bunuri corporale sau incorporale se pot vedea supuse unei rezerve a proprietății⁶².

VII. Rezerva proprietății – creanța garantată

Rezerva proprietății nu va garanta o altă creanță decât cea care reprezintă contrapartida transferului proprietății⁶³. Spre exemplu, în ipoteza unei vânzări, rezerva proprietății nu poate să garanteze o altă creanță decât cea a prețului, deoarece respectivul preț este contrapartida transferului dreptului de proprietate.

Ținând cont de faptul că rezerva proprietății este un accesoriu al creanței (*supra*, nr. 5), va circula, automat, cu creanța⁶⁴: *e.g.*, dacă creanța-preț este transferată, printr-o cesiune, unui cesionar, rezerva proprietății se va deplasa la cesionarul cu pricina⁶⁵.

VIII. Acordul referitor la rezerva proprietății.

Rezerva proprietății este o garanție convențională⁶⁶. Într-adevăr, clauza de rezervă a proprietății este o convenție supusă condițiilor de validitate aplicabile tuturor contractelor⁶⁷.

⁵⁹ A se vedea, P. TAFFOREAU, *op.cit.*, p. 494, nr. 1131.

⁶⁰ A se vedea, M. MIGNOT, *op.cit.*, p. 589, nr. 1536.

⁶¹ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, *op.cit.*, p. 505, nr. 709.

⁶² A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, *op.cit.*, nr. 22.

⁶³ A se vedea, M. BOURASSIN, V. Brémond, *op.cit.*, p. 525, nr. 730.

⁶⁴ A se vedea, D. LEGEAIS, *op.cit.*, p. 499, nr. 747.

⁶⁵ A se vedea, D. CHIRICĂ, *op.cit.*, p. 329, nr. 789.

⁶⁶ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, *op.cit.*, nr. 31. În egală măsură, a se vedea, M. MIGNOT, *op.cit.*, p. 589, nr. 1538 („*La réserve de propriété a une nature conventionnelle*”).

⁶⁷ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, *op.cit.*, nr. 32.

În Franța, art. 2368 C.civ.fr. stabilește că rezerva proprietății necesită un înscris⁶⁸. Un doctrinar francez are convingerea că înscrisul este o chestiune de validitate a clauzei⁶⁹. Alții, din contră, opinează că înscrisul nu este o condiție de validitate a rezervei proprietății⁷⁰. Acordul părților, privitor la rezerva proprietății, este consensual⁷¹. Înscrisul este necesar, însă doar pentru proba și opozabilitatea rezervei proprietății⁷².

În România, art. 1684 C.civ. statornicește că stipulația prin care vânzătorul își rezervă proprietatea lucrului „... nu poate fi opusă terților decât după îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege, după natura bunului”. Presupunând că bunul, pe marginea căruia a fost „croită” rezerva proprietății, este imobil, formalitatea de publicitate va fi notarea în Cartea Funciară [art. 902 alin. (2) pct. 9 C.civ.]. Acceptând că rezerva proprietății are de a face cu un bun mobil, art. 2347 alin. (1) C.civ. impune efectuarea formalităților de publicitate care guvernează ipotecile⁷³ (mobiliare).

⁶⁸ Art. 2368 C.civ.fr. indică următoarele: „*La réserve de propriété est convenue par écrit*”. A se vedea, G. WIEDERKEHR, X. HENRY, A. TISSERAND-MARTIN, G. VENANDET, P. ANCEL, P. GUIOMARD, *Code civil annoté*, 118^e édition, Dalloz, Paris, 2018, p. 2739. În Franța, și-a făcut apariția Ordonanța 2021-1192 privitoare la reforma dreptului garanțiilor. Ea a intrat în vigoare în 1 ianuarie 2022. A se vedea, B. MERCADAL, *Réforme du droit des sûretés. Ordonance du 15 septembre 2021*, Éditions Francis Lefebvre, Levallois, 2021, p. 14-15, nr. 6-7. Art. 2368 n-a fost, însă, atins de ordonanța de reformă; el a rămas neschimbat. A se vedea, B. MERCADAL, op.cit., p. 87, nr. 218.

⁶⁹ A se vedea, A. BÉNABENT, *Droit civil. Les contrats spéciaux civils et commerciaux*, 9^e édition, Montchrestien, Paris, 2011, p. 99, nr. 209 („*l'ordonnance du 23 mars 2006 en a toutefois subordonné la validité même à l'établissement d'un écrit (art. 2368, C. civ.)*”) (autorul face vorbire despre clauza de rezervă a proprietății).

⁷⁰ A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, op.cit., nr. 32. Totodată, a se vedea, L. AYNÈS, P. CROCQ, *Droit civil. Droit des sûretés*, 11^e édition, LGDJ, Paris, 2017, p. 475, nr. 801 („*sans même [...] que le législateur ait fait de cette exigence d'écrit une condition de validité de la réserve de propriété*”).

⁷¹ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 590, nr. 1540.

⁷² A se vedea, D. VOINOT, B. GHANDOUR, op.cit., nr. 32 („*Il (i.e., l'écrit – n.n.) est en revanche nécessaire à des fins probatoires et d'opposabilité de la réserve de propriété ...*”).

⁷³ A se vedea, S. GOLUB, *Clauza de rezervă a dreptului de proprietate în procedura insolvenței. Despre opozabilitatea “inopozabilă” sau în căutarea oximoronului*

Publicitatea ipotecii mobiliare se face prin înregistrarea în Registrul Național de Publicitate Mobiliară (*i.e.*, RNPM)⁷⁴; la fel, rezerva proprietății asupra unui mobil va fi înscrisă în RNPM.

O interesantă problemă, în materie de acord asupra rezervei proprietății, este reprezentată de contradicția între condițiile generale de vânzare și condițiile generale de cumpărare. Astfel, ne putem închipui că condițiile generale de vânzare ale înstrăinătorului cuprind o clauză de rezervă a proprietății, pe când condițiile generale de cumpărare ale achizitorului conțin o clauză prin care este refuzată expres această rezervă a proprietății⁷⁵. În ipoteza unui asemenea conflict, între condițiile generale de cumpărare și cele de vânzare, rezerva proprietății nu va fi valabilă⁷⁶ (*i.e.*, nu poate exista): dacă una dintre părți refuză clauza de rezervă a proprietății, nu există vreun acord⁷⁷.

IX. Rezerva proprietății și alte cauze de preferință

Articolul 2386 pct. 1 C.civ. îi oferă vânzătorului unui imobil⁷⁸, căruia îi este datorat prețul, o ipotecă imobiliară legală⁷⁹. Această ipotecă poartă asupra imobilului vândut și garantează creanța-preț.

juridic perfect, in D.-A. POPESCU (editor principal), I.-Fl. POPA, S. GOLUB, L.-M. HAROSA (coeditori), op.cit., p. 370, nr. 7, n. 18.

⁷⁴ A se vedea, R. RIZOIU, *Curs de garanții civile*, Hamangiu, București, 2020, p. 427, nr. 191.

⁷⁵ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 589, nr. 1539.

⁷⁶ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, op.cit., p. 505, nr. 706.

⁷⁷ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 590, nr. 1539.

⁷⁸ Ipotecile legale pot fi întâlnite doar în cazul bunurilor imobile. O ipotecă mobilă este numai convențională. A se vedea, S. I. VIDU, *Garanțiile executării obligațiilor*, in L. POP, I.-Fl. POPA, S. I. VIDU, *Drept civil. Obligațiile*, ediția a II-a, Universul Juridic, București, 2020, p. 644, nr. 576 și n. 1 (aici, Vidu îl citează pe Rizoiu). În lucrarea: *Curs de garanții civile*, apărut în 2020, Radu Rizoiu, însă, scoate în lumină că „*caracterul convențional este doar de natura ipotecii mobiliare, iar nu de esența sa*”. A se vedea, R. RIZOIU, op.cit., p. 332, nr. 148. Astfel, profesorul Rizoiu ne dă de înțeles că ipoteca mobilă legală nu este de lepădat ...

⁷⁹ A se vedea, P. VASILESCU, *Drept civil. Obligații*, ediția a 2-a, Hamangiu, București, 2017, p. 187.

Art. 1737 pct. 1 C.civ.1864 îi pune la dispoziție vânzătorului unui imobil un privilegiu (special și imobiliar⁸⁰); el garantează plata prețului⁸¹; dacă o parte din preț era achitată în clipa încheierii vânzării, restul prețului era privilegiat⁸² (i.e., garantat de privilegiu).

Art. 2374 pct. 1 C.civ.fr.⁸³, precum făcea art. 1737 pct. 1 C.civ. român (din 1864), îl înarmează pe vânzătorul de imobil cu un privilegiu asupra nemișcătorului înstrăinat, astfel încât să-i fie garantată plata prețului. Sigur, după intervenția Ordonanței de reformă a dreptului garanțiilor, în Franța, vânzătorul unui bun imobil își vede creanța-preț garantată de o ipotecă imobiliară și legală asupra imobilului⁸⁴; privilegiul vânzătorului a devenit ipotecă legală⁸⁵.

Într-o afacere, din 28 septembrie 2004, Curtea de Casație franceză a consemnat următoarele: existența privilegiului vânzătorului unui imobil nu exclude dreptul respectivului vânzător de a invoca clauza de rezervă a proprietății⁸⁶ stipulată în actul de vânzare⁸⁷. Ne putem pune o problemă: în cazul din 2004, Casația Franței acceptă că vânzătorul poate avea concomitent, asupra bunului imobil înstrăinat, o rezervă a proprietății și un privilegiu imobiliar? Calitatea de vânzător sub clauză de rezervă a proprietății apare ca fiind inconciliabilă cu cea de vânzător titular al privilegiului imobiliar⁸⁸: acest

⁸⁰ Art. 1737 pct. 1 C.civ. 1864 poate fi lecturat în C. HAMANGIU, N. GEORGEAN, *Codul civil adnotat*, vol. IV, All Beck, *Restitutio*, București, 2002, p. 229.

⁸¹ A se vedea, V. D. ZLĂTESCU, *Garanțiile creditorului*, Editura Academiei Republicii Socialiste România, București, 1970, p. 208, nr. 112.

⁸² A se vedea, C. HAMANGIU, I. ROSETTI-BĂLĂNESCU, Al. BĂICOIANU, *Tratat de drept civil român*, volumul II, All Beck, *Restitutio*, București, 2002, p. 691, nr. 1950.

⁸³ Art. 2374 C.civ.fr. pune în lumină o listă de privilegii imobiliare speciale acordate anumitor creditori. A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, op.cit., p. 559, nr. 799.

⁸⁴ A se vedea, B. MERCADAL, op.cit., p. 121, nr. 324.

⁸⁵ *Id.*, p. 122, nr. 325.

⁸⁶ A se vedea, *Com. 28 sept. 2004*, Recueil Dalloz 2005.292, obs. P. M. Le CORRE, F. X. LUCAS.

⁸⁷ A se vedea, *Com. 28 sept. 2004*, in G. WIEDERKEHR, X. HENRY, A. TISSERAND-MARTIN, G. VENANDET, P. ANCEL, P. GUIOMARD, op.cit., p. 2742.

⁸⁸ A se vedea, P. M. Le CORRE, F. X. Lucas, *Redressement et liquidation judiciaires*, Recueil Dalloz 2005, p. 292 et seq. („La solution n’allait pas de soi car, effectivement, la qualité de vendeur sous clause de réserve de propriété apparaît a priori inconciliable avec celle de vendeur titulaire du privilège du vendeur d’immeuble”).

privilegiu presupune o vânzare ce este imediat translativă de proprietate⁸⁹. Le Corre și Lucas precizează că vânzătorul, în speță, nu a vrut să se prevealeze de privilegiu și nici de clauza de rezervă a proprietății⁹⁰; înstrăinătorul și-a propus doar să utilizeze acțiunea în rezoluțiune de la art. 1654 C.civ.fr⁹¹. Extrapolarea, mai spun Le Corre și Lucas, pare dificilă și nu se poate afirma că Curtea de Casație ar accepta cumulul unei clauze de rezervă a proprietății cu o altă garanție⁹².

X. Rezerva proprietății – efecte

În măsura în care rezerva proprietății este inserată într-o vânzare⁹³ și cumpărătorul plătește întregul preț, garanția nu mai are niciun rost⁹⁴, iar transferul proprietății va avea loc⁹⁵. Bineînțeles, cât timp prețul nu este achitat în integralitate, proprietatea îi rămâne vânzătorului⁹⁶. Cumpărătorul, însă, se bucură de detenția bunului⁹⁷. Astfel, ne regăsim în situația unei posesii *corpore alieno*⁹⁸: proprietarul-vânzător posedă prin intermediul cumpărătorului⁹⁹.

⁸⁹ A se vedea, P. M. Le CORRE, F. X. LUCAS, op.cit., Recueil Dalloz 2005 p. 292 *et seq.*

⁹⁰ A se vedea, P. M. Le CORRE, F. X. LUCAS, op.cit., Recueil Dalloz 2005, p. 292 *et seq.* („*Mais il importe de remarquer que le vendeur n’entendait pas, en l’espèce, se prévaloir de son privilège, pas plus d’ailleurs que de la clause de réserve de propriété*”).

⁹¹ A se vedea, P. M. Le CORRE, F. X. LUCAS, op.cit., Recueil Dalloz 2005, p. 292 *et seq.*

⁹² A se vedea, P. M. Le CORRE, F. X. LUCAS, op.cit., Recueil Dalloz 2005 p. 292 *et seq.* („*L’extrapolation à partir de cette décision semble donc difficile et il ne peut en conséquence être affirmé que la Cour de cassation accepterait le jeu cumulé d’une clause de réserve de propriété [...] et celle d’une autre sûreté*”).

⁹³ Clauza de rezervă a proprietății este, cel mai des, stipulată într-un contract de vânzare (*supra.*, nr. 6). De asemenea, a se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 589, nr. 1536 („*La réserve de propriété couvre tous les contrats potentiellement translatifs de propriété [;] Son domaine naturel est la vente ...*” n.n.).

⁹⁴ A se vedea, P. TAFFOREAU, op.cit., p. 495, nr. 1136.

⁹⁵ *Ibid.*

⁹⁶ *Id.*, p. 1134.

⁹⁷ *Ibid.*

⁹⁸ *Ibid.*

⁹⁹ *Ibid.*

Efectul principal al rezervei proprietății este cel care intervine în caz de „eșec” al debitorului¹⁰⁰ în executarea îndatoririi garantate. Creditorul rezervatar (*i.e.*, titularul rezervei proprietății) dispune de facultatea de a revendica bunul¹⁰¹ de la datornic. În măsura în care revendicarea este admisă, bunul îi va fi restituit creditorului-proprietar, iar debitorul (*e.g.*, cumpărătorul) va pierde detenția¹⁰². Desigur, ne este permis să ne interogăm: dacă revendicarea este încununată de succes, care vor fi consecințele asupra contractului în care se află rezerva proprietății¹⁰³? Revendicarea nu presupune o rezoluțiune a convenției ce cuprinde rezerva proprietății¹⁰⁴; efectele trecute ale contractului vor fi menținute¹⁰⁵. Spre pildă, dacă se ridică problema revendicării de către vânzător a bunului vizat de o rezervă a proprietății, iar acțiunea sa este admisă, faptul că revendicarea nu duce la o rezoluțiune¹⁰⁶ a contractului ne permite să notăm că înstrăinătorul nu va fi forțat să restituie sumele primite de la cumpărător în perioada anterioară revendicării¹⁰⁷. În situația în care valoarea bunului reluat depășește cuantumul datoriei încă exigibile, creditorul îi datorează debitorului o sumă egală cu diferența¹⁰⁸; rezerva proprietății nu poate fi, pentru creditor, o sursă de îmbogățire¹⁰⁹ nejustificată.

Atunci când un bun mobil este „gubernat” de o rezervă a proprietății, lucrurile pot deveni delicate ... Pare cu totul posibil ca debitorul să revândă bunul obiect al rezervei proprietății¹¹⁰. Prin ipoteză, datornicul nu este încă

¹⁰⁰ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, op.cit., p. 506, nr. 710.

¹⁰¹ *Ibid.*

¹⁰² A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 591, nr. 1546.

¹⁰³ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 592, nr. 1549.

¹⁰⁴ *Ibid.*

¹⁰⁵ *Ibid.*

¹⁰⁶ A se vedea, D. CHIRICĂ, op.cit., p. 329, nr. 791 („*Revendicarea de către vânzător a unui bun înstrăinat cu rezerva dreptului de proprietate este o acțiune aparte, care nu implică rezoluțiunea contractului de vânzare*”).

¹⁰⁷ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 592, nr. 1549.

¹⁰⁸ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, op.cit., p. 509, nr. 718.

¹⁰⁹ A se vedea, Ch. ALBIGES, M.-P. DUMONT, op.cit., p. 509, nr. 718 („*la clause de réserve de propriété ne saurait être, pour le créancier, une source d'enrichissement*”).

¹¹⁰ A se vedea, P. TAFFOREAU, op.cit., p. 497, nr. 1140.

proprietar, căci n-a plătit întregul preț al vânzării inițiale¹¹¹; el are calitatea de simplu detentor precar¹¹². Astfel, ni se arată ipoteza dobândirii unui bun mobil *a non domino*¹¹³. Dacă rezerva proprietății nu-i poate fi opusă subdobânditorului din pricina lipsei formalității de publicitate (*supra.*, nr. 8) și terțul achizitor este de bună-credință (*i.e.*, n-are habar că partenerul său contractual, revânzător, este un neproprietar), acțiunea în revendicare a beneficiarului rezervei proprietății va fi respinsă; subdobânditorul, posesor de bună-credință, este proprietarul mobilului¹¹⁴ [art. 937 alin. (1) C.civ.]. Sigur, presupunând că prețul revânzării nu i-a fost achitat revânzătorului de către subdobânditor, beneficiarul rezervei proprietății poate „revendica” acel preț de la subdobânditor¹¹⁵; bineînțeles, propriu-zis, nu există nicio revendicare a prețului¹¹⁶; acțiunea în revendicare este una reală și își propune restituirea unui lucru cu privire la care reclamantul demonstrează că este proprietar¹¹⁷; acțiunea titularului rezervei proprietății (*e.g.*, un vânzător inițial) împotriva subdobânditorului (*i.e.*, debitor al prețului revânzării) este personală, nu reală¹¹⁸. Casația franceză s-a exprimat cât se poate de limpede: acțiunea în plată exercitată de vânzătorul inițial împotriva unui subdobânditor al unor bunuri supuse unei rezerve a proprietății se prezintă ca o acțiune personală și nu ca o acțiune reală¹¹⁹.

¹¹¹ A se vedea, P. TAFFOREAU, op.cit., p. 497, nr. 1140.

¹¹² *Ibid.*

¹¹³ *Ibid.*

¹¹⁴ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 594, nr. 1553 („*Le jeu de la possession mobilière fait perdre la propriété au titulaire de la réserve et la fait acquérir au possesseur de bonne foi*”).

¹¹⁵ A se vedea, P. TAFFOREAU, op.cit., p. 497, nr. 1139.

¹¹⁶ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 595, nr. 1556.

¹¹⁷ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 595, nr. 1556.

¹¹⁸ A se vedea, M. MIGNOT, op.cit., p. 595, nr. 1556.

¹¹⁹ A se vedea, *Com. 6 oct. 2009*, no. 08-15.048.

XI. Concluzii – un substitut. Cât este de acceptabil să-i fie asimilată ipotecii o clauză de rezervă a proprietății?

Articolul 2347 alin. (2) C.civ. român ne dă de știre că îi este asimilată ipotecii, *inter alia*, așa-zisa rezervă a proprietății.

În situația rezervei proprietății (*i.e.*, ipoteză de proprietate-garanție), creditorul este proprietar. În cazul unei ipoteci, creditorului îi lipsește calitatea de proprietar. Așa fiind, este puțin înspre deloc acceptabil să-i fie asimilată unei ipoteci (*i.e.*, conjunctură în care ne lovim de un creditor-neproprietar) o rezervă a proprietății (*i.e.*, împrejurare în care întâlnim un creditor-proprietar).