

# DOSSIER D'ACTUALISATION

## DROIT DES OBLIGATIONS

**Droit des contrats : formation**

2017-2020



*Corinne Bastide*

# Droit des obligations

## Structure des fascicules

### 1<sup>ère</sup> partie : droit des contrats

A : **formation du contrat** : la période précontractuelle, le consentement, le contenu du contrat, les clauses abusives, les sanctions des conditions de formation du contrat

B : **effets du contrat** : la force obligatoire et l'effet relatif, la clause pénale, les sanctions de l'inexécution du contrat

### 2<sup>ème</sup> partie : droit de la responsabilité

A : **responsabilité contractuelle, responsabilité médicale** : les obligations de moyens et de résultat, la gravité de la faute et les aménagements conventionnels de responsabilité

B : **responsabilité délictuelle** : le non-cumul des responsabilités contractuelle et délictuelle, le dommage, le lien de causalité, la faute, le fait d'autrui, le fait des choses, les accidents de circulation, les produits défectueux, la réparation

### 3<sup>ème</sup> partie : quasi-contrats, régime des obligations

A : **quasi-contrats**

B : **régime des obligations** : les modalités, le paiement, l'extinction de l'obligation sans paiement, les opérations à trois personnes

## La formation du contrat :

la période précontractuelle	<b>p. 5</b>
le consentement	<b>p. 16</b>
le contenu du contrat	<b>p. 44</b>
les clauses abusives	<b>p. 52</b> <b>p. 76</b>
les sanctions des conditions de formation du contrat	<b>p. 104</b>

## **Les réformes de la motivation et de la rédaction des décisions de la Cour de cassation** (extrait ; source : Cour de cassation)

La Cour de cassation adopte, à l'horizon de la fin de l'année 2019, de nouvelles normes de rédaction de toutes ses décisions. Le **style** en sera **direct**, sans 'attendu' ni phrase unique. Les **paragraphes** seront **numérotés**. Les grandes **parties** composites de l'arrêt seront clairement **identifiées** : 1. Faits et procédure ; 2. Examen du ou des moyens ; 3. Dispositif. Les règles concernées sont regroupées, explicitées et illustrées dans un "Guide" publié au sein cette rubrique.

Par ailleurs, les **arrêts les plus importants** (revirements de jurisprudence, solutions de droit nouvelles, unification de la jurisprudence, mise en cause de droits fondamentaux...) bénéficieront plus systématiquement, à l'avenir, d'une **motivation développée** (enrichie). Il s'agira de mettre en évidence la méthode d'interprétation des textes pertinents retenue par la Cour, d'évoquer les solutions alternatives écartées – lorsque celles-ci ont été sérieusement discutées –, de citer les 'précédents' pour donner plus de lisibilité aux évolutions de la jurisprudence, de faire état, le cas échéant, des études d'incidences effectuées lorsqu'elles ont joué un rôle conséquent dans le choix de la solution adoptée... L'ensemble de ces orientations est consigné dans une "Note" en ligne, au sein de ce dossier.

Enfin, la Cour s'est dotée d'une doctrine du **contrôle de conventionalité** au regard de la Convention européenne des droits de l'homme. Un "Memento" propose de façon théorique et pratique, trames de motivation en renfort, un **séquençage du contrôle dit de 'proportionnalité'** à usage tant de la Cour de cassation, des juridictions du fond que des avocats. Ce document est également disponible ci-dessous.

Ce dispositif articulé en ses trois composantes est le fruit d'une démarche collective, large et très ouverte, engagée, à l'initiative du premier président Bertrand Louvel, par la Cour de cassation, dès l'automne 2014. Après une première phase exploratoire et d'expérimentation, conduite par une commission de réflexion présidée par Jean-Paul Jean, président de chambre, sa réalisation a été confiée à une seconde commission, pilotée et animée par Bruno Pireyre, président de chambre. Ces travaux sont désormais achevés.

## **1 : Le consentement I : La formation, l'expression du consentement**

### **Négociations**

**p. 5**

- Rupture fautive des pourparlers : Civ. 3<sup>ème</sup> 30/11/2017
- Absence de rupture fautive des pourparlers : Com. 07/03/2018, Com. 03/07/2019

### **Avant-contrats**

**p. 8**

- Pacte de préférence : connaissance de l'existence du pacte et de l'intention de s'en prévaloir : Civ. 3<sup>ème</sup> 28/02/2018
- Promesse synallagmatique de vente : Civ. 3<sup>ème</sup> 15/03/2018, Civ. 3<sup>ème</sup> 30/01/2020
- Promesse unilatérale de vente : constitutionnalité de l'article 1124, al. 2 du Code civil : Civ. 3<sup>ème</sup> 17/10/2019

### **Offre**

**p. 13**

- Promesse unilatérale de contrat de travail, offre, revirement : Soc. 21/09/2017
- Délai d'expiration de l'offre : droit de l'invoquer au bénéfice du seul pollicitant : Soc. 30/05/2018

### **Expression du consentement**

**p. 14**

- Consentement tacite : Com. 20/04/2017
- Exception au principe en vertu duquel le silence ne vaut pas acceptation : Civ. 1<sup>ère</sup> 05/02/2020

# Négociations

## Rupture fautive des pourparlers

**Cour de cassation chambre civile 3 30 novembre 2017**

Non publié au bulletin **Rejet**

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 16 avril 2014), que la société civile immobilière Beau Repère (la SCI), qui a projeté la construction d'un bâtiment industriel, a entrepris des négociations avec la société Demathieu & Bard pour lui confier la construction de l'ouvrage hors lots électricité et PCS ; qu'invoquant une rupture brutale et abusive des pourparlers, la société Demathieu et Bard a assigné le maître de l'ouvrage en responsabilité ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de retenir sa responsabilité et de la condamner au paiement de dommages et intérêts ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que, dès le 4 mai 2010, le maître de l'ouvrage, par la voix de son maître d'oeuvre, avait indiqué « souhaiter » confier le lot gros oeuvre à la société Demathieu et Bard, que, jusqu'au mois d'août, cette société avait été étroitement associée à la définition des travaux et avait participé aux réunions de coordination sur site précédant et accompagnant le démarrage du chantier, qu'elle avait élaboré six versions de son DGPF pour répondre aux demandes d'adaptation des maître de l'ouvrage et maître d'oeuvre, dont la dernière datant du 22 juillet, ou des administrations compétentes, que les courriels échangés n'avaient traduit aucune critique à l'adresse de la société, que plusieurs courriels du maître d'oeuvre avaient évoqué la signature imminente du marché, que la notification de la rupture des négociations avait été exempte de critiques, et retenu que la SCI, qui se retranchait derrière le jeu loyal de la concurrence, ne justifiait pas de l'intervention d'une autre entreprise avant la rupture des pourparlers et que le devis de **la société ayant obtenu le marché n'était pas moins-disant que celui de la société Demathieu et Bard, la cour d'appel, qui a pu en déduire qu'en rompant brutalement les négociations, sans aucun grief ni respect d'un préavis, alors que le marché était sur le point d'être signé et le démarrage des travaux de l'entreprise annoncé comme imminent, la SCI avait commis une faute envers une entreprise qui s'était particulièrement investie dans son projet immobilier, a légalement justifié sa décision de ce chef** ;

**Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu que le préjudice financier de la société Demathieu et Bard était indéniable au regard de la collaboration active de ses cadres de mai à août 2010 et de la nécessaire mobilisation de son personnel sur ce projet, compte tenu de sa croyance légitime en l'attribution de ce très important marché et du démarrage imminent de son intervention que laissaient présager les réunions de chantier du mois de juin 2010, la cour d'appel, qui n'a ni indemnisé la perte de chance de réaliser des gains résultant de la conclusion du contrat ni accordé une somme forfaitaire, a souverainement évalué le préjudice de la société Demathieu et Bard ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## Absence de faute dans la rupture des pourparlers

Cour de cassation chambre commerciale 7 mars 2018

Non publié au bulletin Rejet

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 mars 2016), que la société Prest Edit a pour activité l'édition de périodiques consacrés au cheval, notamment "[...]" et "[...]", qui comprennent une rubrique dans laquelle apparaît un cheval dessiné et créé sous ce nom par Mme X..., ainsi que des textes élaborés par Mme Y... ; que toutes deux ont cédé leurs droits sur ces créations à la société Prest Edit ; que la société La Martinière groupe (la société La Martinière) a noué des pourparlers avec cette dernière afin d'éditer un ouvrage consacré aux "[...]", qui n'ont pas abouti ; que la société Prest Edit a conclu un contrat aux mêmes fins avec la société Glénat éditions ; que la société La Martinière ayant édité l'ouvrage, sous le titre "[...]", ayant pour auteurs Mmes X... et Y..., la société BCH, propriétaire des marques "[...]" n° [...] et [...], et la société Prest Edit, qui les exploite, l'ont assignée en contrefaçon de marques et de droit d'auteur, subsidiairement en concurrence déloyale et parasitaire ; que la société La Martinière ayant appelé Mmes Y... et Mme X... en garantie ; que celles-ci ont demandé la résiliation des contrats d'édition qu'elles avaient passés avec la société La Martinière ; que la société Glénat éditions est intervenue volontairement à l'instance ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société La Martinière fait grief à l'arrêt de la condamner à payer des dommages-intérêts à la société Prest Edit et de rejeter la demande en garantie qu'elle avait formée à son encontre alors, selon le moyen :

1°/ que pour écarter l'abus de la société Prest Edit dans la rupture des pourparlers précontractuels, la cour d'appel a relevé que cette société avait pu, sans mauvaise foi, légitimement préférer formaliser avec la société Glénat un accord plus large portant sur tout son fond éditorial et les marques dont elle est titulaire plutôt que de signer un contrat portant sur l'édition d'un seul ouvrage, dont les conditions ne la satisfaisaient pas totalement ; qu'en se prononçant ainsi au seul regard de l'intérêt économique qu'avait la société Prest Edit à contracter avec la société Glénat plutôt qu'avec elle, la cour d'appel s'est prononcée par un motif impropre à écarter l'abus de la société Prest Edit dans la rupture des pourparlers, et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

2°/ qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si la société Prest Edit n'avait pas abusé de son droit à rompre les pourparlers au regard de l'avancement des négociations et de la brutalité de la rupture, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

3°/ qu'en retenant, par motifs adoptés, que les parties n'étaient pas tombées d'accord sur les éléments essentiels du contrat ou encore sur des modalités importantes de leur collaboration éventuelle, la cour d'appel s'est prononcée par une motivation impropre à écarter l'abus de la société Prest Edit dans la rupture des pourparlers précontractuels, et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

**Mais attendu qu'après avoir relevé, par motifs propres et adoptés, que les parties n'étaient pas parvenues à s'entendre sur des éléments essentiels du contrat et qu'elles étaient en désaccord sur des modalités importantes de leur collaboration, l'arrêt retient qu'en concluant un accord plus large avec la société Glénat éditions, la société Prest Edit, dont la mauvaise foi n'est pas démontrée, n'a commis aucun abus dans son droit de rompre unilatéralement les pourparlers ; qu'en cet état, la cour, d'appel, qui a procédé à la recherche relative à l'état d'avancement des négociations et qui n'avait pas à effectuer celle mentionnée à la deuxième branche relative à la brutalité de la rupture dès lors que cette allégation n'était assortie d'aucune offre de preuve, a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;**

Sur le deuxième moyen : [...]

Sur le troisième moyen : [...]

Et sur le quatrième moyen : [...]

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

## Absence de faute dans la rupture des pourparlers

### Cour de cassation chambre commerciale 3 juillet 2019

Non publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 13 septembre 2017), que la société W... commercialisait, depuis 1964, les vins de la société du Château Baret, gérée par la société Compagnie financière calédonienne (la société Cofical), elle-même cogérée par M. T... J..., Mme Y... J..., épouse C... (Mme C...), Mme P... J..., épouse D... (Mme D...), et M. R... J... ; que la société W... a fait, en 2010, une offre de prix pour le millésime 2009, qui a été refusée par M. T... J... et Mme C... et acceptée par les deux autres cogérants ; que les parties ne sont pas parvenues à un accord, en dépit de plusieurs échanges de courriels entre juillet 2010 et juillet 2011 ; que soutenant que la société du Château Baret avait brutalement rompu la relation commerciale établie qu'elles entretenaient depuis 46 ans, en refusant de lui vendre l'entière récolte du millésime 2009, la société W... l'a assignée, ainsi que M. T... J... et Mme C..., au titre de leur responsabilité personnelle en qualité de cogérants de la société Cofical, en paiement de dommages-intérêts ; qu'en cours d'instance, M. F... a été désigné en qualité d'administrateur provisoire de la société Cofical ; que la société du Château Baret a formé une demande reconventionnelle en paiement de dommages-intérêts pour rupture brutale de la relation commerciale établie et appelé en intervention forcée M. D..., époux de Mme P... J..., dirigeant de la société W..., aux fins de condamnation solidaire ;

Sur la recevabilité du pourvoi principal, en ce qu'il est dirigé contre M. T... J..., contestée par la défense :[...]

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Attendu que la société W... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande d'indemnisation pour rupture brutale d'une relation commerciale établie alors, selon le moyen :

1°/ qu'en cas de relations commerciales établies, l'auteur de la rupture doit ménager un préavis à son partenaire de manière à permettre à celui-ci de se réorganiser ; qu'en l'espèce, les juges du fond ont estimé que les relations commerciales avaient cessé en juillet 2011, sachant qu'il est constant que les relations ont cessé à cette date ; qu'en refusant de considérer que la rupture était brutale, quand la brutalité se déduit de l'absence de préavis à compter du jour où il a été décidé de rompre les relations, les juges du fond, qui n'ont pas tiré les conséquences légales de leurs propres constatations, ont violé l'article L. 442-6, I, 5° du code de commerce ;

2°/ que l'absence de brutalité de la décision de rompre ne peut être déduite, dès lors que la décision de rupture n'a pas été prise sans équivoque au cours de la période antérieure, de ce que des échanges ont eu lieu antérieurement à la date à laquelle l'une des parties a décidé de mettre un terme aux relations ; qu'en décidant le contraire, pour déduire des échanges ayant lieu entre juillet 2010 et juillet 2011, que la rupture n'avait pas été brutale, les juges du fond ont de nouveau violé l'article L. 442-6, I, 5° du code de commerce ;

Mais attendu qu'après avoir relevé, d'un côté, que la société W... imputait la responsabilité de la rupture de leur relation commerciale à la société du Château Baret qui avait refusé d'accepter son offre de prix, conforme au marché, formulée le 6 juillet 2010 pour la récolte du millésime 2009 et, de l'autre, que cette dernière reprochait à la première d'avoir rompu brutalement la relation en refusant d'acheter le millésime 2009 et de répondre à ses interrogations concernant ses tarifs, l'arrêt retient qu'il résulte des courriels et lettres échangés entre les parties que la rupture est intervenue au terme d'une période d'une année, entre juillet 2010 et juillet 2011, au cours de laquelle de longues discussions ont été menées sur la fixation du prix des vins, sans que les parties soient parvenues à un accord sur le prix du millésime 2009 ni sur celui de 2010 pour lequel elles n'ont entamé aucune négociation ; **qu'en l'état de ces constatations et appréciations, faisant ressortir que la rupture ne pouvait être imputée à aucune des parties, la cour d'appel a pu exclure toute responsabilité sur le fondement de l'article L. 442-6, I, 5° du code de commerce dans sa rédaction applicable à la cause ; que le moyen n'est pas fondé ;**

Et sur le second moyen de ce pourvoi : [...]

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi incident, qui est éventuel :

DÉCLARE IRRECEVABLE le pourvoi principal en ce qu'il est dirigé contre M. T... J... ;

REJETTE le pourvoi principal ;

## Avant-contrats

### Violation du pacte de préférence, complicité du tiers

**Cour de cassation chambre civile 3 28 février 2018**

Non publié au bulletin **Rejet**

Sur le moyen unique, pris en sa première branche, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 18 novembre 2016), qu'à la suite du décès de son époux, Mme B... a mis en vente un immeuble commun dépendant de la communauté ; que, le 26 octobre 2010, M. X..., bénéficiaire d'un pacte de préférence que lui avait accordé Emile B..., a déposé une offre d'achat auprès du notaire chargé de la succession, la société civile professionnelle Eluard-Pradin, Gambert, Granier, Bonnin ; que, le 5 novembre 2010, Mme B... a consenti une promesse de vente à M. et Mme Y... ; que cette vente a été réitérée le 10 février 2011 par un acte authentique dressé par la société civile professionnelle Renier et Malterre Auriacombe ; que M. X... a assigné Mme B..., M. et Mme Y... et les SCP notariales en annulation de l'acte de vente et en substitution aux acquéreurs ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes ;

**Mais attendu qu'ayant retenu exactement que le bénéficiaire d'un pacte de préférence n'était en droit d'exiger l'annulation de la vente consentie à un tiers en méconnaissance de ses droits que s'il établissait la connaissance par ce tiers de l'existence du pacte et souverainement que la preuve de cette connaissance n'était pas rapportée, la cour d'appel a justement déduit de ces seuls motifs que les demandes de M. X... devaient être rejetées ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## Promesse synallagmatique de vente

**Cour de cassation chambre civile 3 15 mars 2018**

Non publié au bulletin **Rejet**

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, (Rennes, 24 novembre 2016), que, le 12 avril 2006, la société Les jardins de la Piroterie (la SNC), M. Jean-Claude X... et Mmes Odile, Jacqueline et Marie-Hélène X..., propriétaires indivis de parcelles, ont conclu une promesse synallagmatique d'échange afin de faire cesser l'indivision ; que, le même jour, la SNC a vendu à Mmes Odile et Jacqueline X... (Mmes X...) quatre lots à choisir dans le lotissement Les jardins de la Piroterie qu'elle projetait de réaliser sur les parcelles objets de l'échange, les acquéreurs ayant le choix de ces lots après celui opéré par l'indivision ; qu'après réitération de l'échange par acte authentique, Mmes X... ont assigné la SNC en vente forcée de quatre lots non choisis par l'indivision, puis, en cours d'instance, ont sollicité des dommages-intérêts à la suite de leur vente à des tiers ;

Attendu que la SNC fait grief à l'arrêt de dire que l'acte du 12 avril 2006 constitue une promesse synallagmatique de vente et de la condamner au paiement de dommages-intérêts ;

**Mais attendu qu'ayant constaté qu'il résultait de l'acte que la SNC s'était engagée à vendre au prix de 170 000 euros, quatre lots du futur lotissement et retenu que la chose objet de la vente était déterminable puisque les lots devaient être choisis par l'indivision, puis par Mme X..., sur l'assiette foncière du lotissement et retenu, par des motifs non critiqués, que l'acte sous seing privé ne stipulait aucun droit d'option et que les mentions « bon pour acquisition et bon pour vente » suivies des signatures témoignaient sans ambiguïté de la concomitance de la volonté de vendre de la SNC et d'acquiescer de Mmes X..., la cour d'appel, devant laquelle la SNC n'avait pas soutenu que la clause de renonciation devait être écartée pour être purement potestative, a pu en déduire que l'acte litigieux constituait une promesse synallagmatique de vente ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les troisième et quatrième branches du premier moyen et sur le second moyen qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## Promesse synallagmatique de vente pure et simple, nullité de la donation consentie par le promettant à un tiers

**Cour de cassation - Troisième chambre civile 30 janvier 2020 (18-25.381)**

Rejet

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Nancy, 28 juin 2018), par acte authentique du 25 avril 2014, M. X... a consenti à M. et Mme Z... une donation portant sur une parcelle de terrain cadastrée ZL n° ..., lieudit [...], commune de Les Vallois, donnée à bail depuis le 31 décembre 2005 à M. Y....
2. Se prévalant d'une promesse de vente que lui avait consentie M. X... sur cette parcelle le 9 mai 2007, M. Y... l'a assigné, ainsi que M. et Mme Z..., en annulation de la donation, qui constituerait une vente déguisée, et en paiement de dommages-intérêts.

Examen des moyens

Sur le premier moyen du pourvoi principal [...]

Sur le second moyen du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi incident, réunis

Enoncé du moyen

6. M. X..., M. et Mme Z... font grief à l'arrêt d'annuler la donation du 25 avril 2014 et de déclarer M. Y... propriétaire de la parcelle cadastrée ZL n° [...], alors :

« 1° qu'est de nul effet, comme portant sur un bien indisponible, la promesse synallagmatique de vente passée en méconnaissance de la clause d'une donation rendant ce bien inaliénable, sauf à ce que le donataire ait été judiciairement autorisé à disposer du bien parce que l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou qu'un intérêt plus important l'exige ; qu'après avoir constaté que l'acte de donation consentie à M. X... par ses parents stipulait une interdiction de vendre et d'hypothéquer la parcelle en cause et qu'aucune démarche n'a été entreprise pour faire lever cette interdiction, ce dont il résultait que la promesse de vente du 9 mai 2007 portant sur cette parcelle ne pouvait produire aucun effet, la cour d'appel ne pouvait, sans violer les articles 900-1, 1128 et 1589 du code civil, dans leur rédaction applicable à la cause, retenir que les parties restaient encore engagées par la promesse au jour du décès des parents de M. X... ;

2°) que seul un accord des parties peut permettre d'ériger en condition suspensive la disparition de l'obstacle juridique empêchant la régularisation de la vente immobilière par acte authentique ; qu'en retenant qu'en dépit de la clause d'inaliénabilité, les parties restaient engagées par la promesse de vente du 9 mai 2007 au jour du décès des parents de M. X... et donc de la disparition de l'obstacle juridique qui empêchait jusqu'alors la régularisation de l'acte authentique, sans constater aucun accord des parties sur ce point, la cour d'appel, qui a érigé l'extinction des effets de la clause d'inaliénabilité en condition suspensive de la vente, a méconnu la loi des parties et violé l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

3°) que la partie qui ne conclut pas en appel est réputée s'approprier les motifs du jugement ; qu'en ne réfutant les motifs du jugement selon lesquels les parties avaient entendu renoncer à la vente en raison de l'impossibilité de régulariser l'acte authentique du fait de la clause d'inaliénabilité figurant dans la donation consentie à M. X... par ses parents, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 et 954, alinéa 4, du code de procédure civile ;

4°) que l'action en nullité de la donation effectuée sur la chose d'autrui n'est ouverte qu'au donataire, le véritable propriétaire ne pouvant exercer qu'une action en revendication ; qu'en faisant droit à la demande d'annulation de la donation effectuée par M. X... au profit des époux Z..., la cour d'appel a violé l'article 893 du code civil. »

Réponse de la Cour

**7. La cour d'appel a relevé que la promesse synallagmatique de vente conclue entre M. X... et M. Y... n'était pas assortie de condition lui faisant encourir la caducité, que les parties n'avaient pas entendu la dénoncer, qu'aucun délai n'avait été convenu pour la régularisation de l'acte authentique et qu'au jour où M. X... avait consenti la donation de la parcelle à M. et Mme Z..., l'obstacle juridique à sa régularisation par acte authentique que constituaient l'interdiction de vendre et d'hypothéquer et le droit de retour avait disparu du fait du décès antérieur du dernier des parents de M. X....**

**8. La cour d'appel en a déduit exactement que les parties demeuraient engagées par cette promesse au jour de la donation.**

**9. Sans se fonder sur la donation de la chose d'autrui, elle a retenu à bon droit que, passée en méconnaissance de la vente convenue et en fraude des droits de l'acquéreur, la donation consentie à M. et Mme Z... devait être annulée et les parties remises dans l'état antérieur.**

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE les pourvois ;

## **Promesse unilatérale de vente, constitutionnalité de l'article 1124, alinéa 2 du Code civil, Q.P.C.**

**Cour de cassation chambre civile 3 17 octobre 2019**

Publié au bulletin QPC - Non-lieu à renvoi au Conseil constitutionnel

Attendu que, par acte authentique du 20 décembre 2017, la société Immobilière Iliad a consenti à la société D6 Immo une promesse unilatérale de vente d'un immeuble ; que la société D6 Immo a assigné la société Immobilière Iliad en perfection de la vente ; que le juge de la mise en état du tribunal de grande instance de Rennes a transmis la question prioritaire de constitutionnalité suivante :

"Les dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1124 du code civil sont-elles contraires :

- au principe de liberté contractuelle découlant de l'article 4 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789,
- au droit de propriété garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ?" ;

Attendu que la disposition contestée est applicable au litige au sens de l'article 23-2 de l'ordonnance du 7 novembre 1958 et n'a pas déjà été déclarée conforme à la Constitution dans les motifs et le dispositif d'une décision du Conseil constitutionnel ;

Mais attendu que la question posée, ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas encore eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle ;

**Et attendu que celle-ci ne présente pas un caractère sérieux dès lors que, selon l'article 1124, alinéa 1er, du code civil, dans une promesse unilatérale de vente, le promettant donne son consentement à un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire, de sorte que la formation du contrat promis malgré la révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter ne porte pas atteinte à la liberté contractuelle et ne constitue pas une privation du droit de propriété ;**

D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de la renvoyer au Conseil constitutionnel ;

PAR CES MOTIFS :

DIT N'Y AVOIR LIEU DE RENVOYER au Conseil constitutionnel la question prioritaire de constitutionnalité

## Promesse de contrat de travail, offre, revirement

Cour de cassation chambre sociale 21 septembre 2017

Publié au bulletin Cassation

Sur le moyen unique, qui est recevable :

Vu les articles 1134 du code civil, dans sa rédaction applicable en la cause, et L. 1221-1 du code du travail ;

**Attendu que l'évolution du droit des obligations, résultant de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conduit à apprécier différemment, dans les relations de travail, la portée des offres et promesses de contrat de travail ;**

**Attendu que l'acte par lequel un employeur propose un engagement précisant l'emploi, la rémunération et la date d'entrée en fonction et exprime la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation, constitue une offre de contrat de travail, qui peut être librement rétractée tant qu'elle n'est pas parvenue à son destinataire ; que la rétractation de l'offre avant l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, l'issue d'un délai raisonnable, fait obstacle à la conclusion du contrat de travail et engage la responsabilité extra-contractuelle de son auteur ;**

**Attendu, en revanche, que la promesse unilatérale de contrat de travail est le contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat de travail, dont l'emploi, la rémunération et la date d'entrée en fonction sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire ; que la révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat de travail promis ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X..., joueur international de rugby, a reçu courant mai 2012 du club de rugby, société Union sportive carcassonnaise, une offre de contrat de travail pour la saison 2012/ 2013, à laquelle était jointe une convention prévoyant l'engagement pour la saison sportive 2012/ 2013, avec une option pour la saison suivante, une rémunération mensuelle brute de 3 200 euros, la mise à disposition d'un véhicule et un début d'activité fixé au 1er juillet 2012 ; que dans un courrier électronique adressé le 6 juin 2012 à l'agent du joueur, le club indiquait ne pas pouvoir donner suite aux contacts noués avec ce dernier ; que le 12 juin 2012, le joueur faisait parvenir le contrat au club, alors que, le lendemain, son agent adressait la promesse d'embauche signée ; que soutenant que la promesse d'embauche valait contrat de travail le joueur a saisi la juridiction prud'homale afin d'obtenir le paiement de sommes au titre de la rupture ;

Attendu que pour condamner l'employeur au paiement d'une somme à titre de rupture abusive du contrat de travail l'arrêt retient qu'il résulte d'un courrier électronique adressé, le 25 mai 2012, par le secrétariat du club qu'une promesse d'embauche a été transmise à l'agent et représentant du joueur de rugby, que la convention prévoit l'emploi proposé, la rémunération ainsi que la date d'entrée en fonction, de sorte que cet écrit constitue bien une promesse d'embauche valant contrat de travail, que dans la mesure où le joueur a accepté la promesse d'embauche il en résultait qu'un contrat de travail avait été formé entre les parties et il importe peu que le club de rugby ait finalement renoncé à engager le joueur, même antérieurement à la signature du contrat par le joueur, que la promesse d'embauche engage l'employeur même si le salarié n'a pas manifesté son accord ;

**Qu'en statuant ainsi, sans constater que l'acte du 25 mai 2012 offrait au joueur le droit d'opter pour la conclusion du contrat de travail dont les éléments essentiels étaient déterminés et pour la formation duquel ne manquait que son consentement, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;**

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 1er juin 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

;

## **Délai d'expiration de l'offre : droit de l'invoquer au bénéfice du seul pollicitant**

**Cour de cassation chambre sociale 30 mai 2018**

Publié au bulletin **Rejet**

Vu leur connexité, joint les pourvois M 17-10.888 et M 17-11.072 ;  
Sur le moyen unique du pourvoi du salarié, pris en ses deux premières branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 22 novembre 2016), que M. X... a été engagé par la société Jacques Borel à compter du 2 mars 1964, son contrat de travail étant transféré à la société Accor (la société) ; qu'un accord du 1er octobre 1992 a fixé les conditions d'indemnisation du salarié dans l'hypothèse où il quitterait le groupe ; que, le 16 décembre 1996, la société a adressé au salarié une offre prévoyant de nouvelles conditions d'indemnisation que celui-ci a acceptée le 16 juin 1998 ; que le salarié a été mis à la retraite le 15 avril 2006 ; qu'il a sollicité l'application de l'accord du 1er octobre 1992 ;

Attendu que le salarié fait grief à l'arrêt de limiter les condamnations prononcées à l'encontre de l'employeur au titre de l'indemnité de départ et des congés payés afférents et de le débouter de ses autres demandes, alors, selon le moyen :

1°/ que seule l'acceptation d'une offre en cours de validité peut valablement former le contrat ; que les engagements perpétuels sont prohibés ; qu'en l'absence de date butoir, le changement des circonstances dans lesquelles l'offre a été émise, par perte de pouvoirs ou de qualité de l'offrant, représentant d'une personne morale, en raison du changement de structure d'une société par modification de son mode de gouvernance, impose la réitération de toute offre non acceptée à la date dudit changement ; qu'à défaut, l'offre devient caduque et ne formera pas le contrat en dépit de son acceptation ; qu'en décidant que l'offre faite à M. X... n'était pas caduque après avoir relevé le changement de gouvernance intervenu en 1997, postérieurement à l'émission de l'avenant litigieux, en date du 16 décembre 1996 et sa signature, en 1998, par M. X..., la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé l'article 1101 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

2°/ que seule l'acceptation d'une offre en cours de validité peut valablement former le contrat ; que les engagements perpétuels sont prohibés ; qu'en l'absence de date butoir, la validité de l'offre, qui n'est pas encore un contrat, doit être vérifiée au jour de son acceptation ; que M. X... avait rappelé dans ses conclusions que le 7 janvier 1997 la société Accor était devenue une société à directoire et conseil de surveillance, relevant que les organes de direction du groupe avaient été modifiés, M. A..., anciennement président-directeur général devenant président du conseil de surveillance et M. B..., anciennement, directeur général de la société, devenant vice président du conseil de surveillance ; qu'il avait ajouté que le 16 juin 1998, MM. A... et B... n'avaient plus qualité pour engager la société, la théorie de la permanence de la personne morale n'étant pas applicable à l'offre ; qu'en se référant au principe de sécurité juridique des conventions, à l'égard d'une offre, la cour d'appel a encore violé l'article 1101 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 ;

**Mais attendu que la cour d'appel qui a relevé que l'offre du 16 décembre 1996 avait valablement engagé la société, qui, nonobstant le changement de direction, ne l'avait ni rétractée, ni dénoncée au moment de l'acceptation le 16 juin 1998, seul l'offrant pouvant se prévaloir d'un délai d'expiration de l'offre ou de l'absence de pouvoir du mandataire, a légalement justifié sa décision ;**

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le moyen unique du pourvoi du salarié, pris en ses troisième et quatrième branches, sur le premier moyen et sur le second moyen du pourvoi de l'employeur, ci-après annexés, qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois ;

## Expression du consentement

### Consentement tacite

**Cour de cassation chambre commerciale 20 avril 2017**

Non publié au bulletin **Cassation**

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 624-16 du code de commerce ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Scierie Reitz ayant été mise en redressement judiciaire, la société Halbardier a revendiqué les marchandises qu'elle lui avait vendues, en se prévalant d'une clause de réserve de propriété figurant sur ses factures ; que la société Scierie Reitz a contesté l'acceptation de cette clause ;

Attendu que pour rejeter la demande de la société Halbardier, l'arrêt retient que le recto des factures n'est pas identique aux conditions générales, de sorte que même s'il apparaît que les parties ont été liées, depuis l'année 2003, par des ventes successives et que des factures ont été établies par la société Halbardier notamment au cours des années 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011 pour des montants bien inférieurs, il n'est pas démontré que la société Scierie Reitz avait eu connaissance de la clause de réserve de propriété lors de la livraison de la marchandise et que son acceptation résultait de l'exécution du contrat en connaissance de cause ;

**Qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il lui était demandé, si le paiement sans protestation de factures pendant plusieurs années n'était pas de nature à établir l'acceptation par le débiteur de la clause de réserve de propriété qui y était stipulée, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;**

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 9 mars 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état dans lequel elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens ;

### **Exception au principe en vertu duquel le silence ne vaut pas acceptation, acceptation tacite en l'espèce**

**Cour de cassation chambre civile 1 5 février 2020**

Non publié au bulletin **Cassation partielle**

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 8 septembre 2015) et les productions, M. F... , avocat, a conclu avec la société LexisNexis (l'éditeur) un contrat d'abonnement de services en ligne qui a pris effet le 1er juillet 2005.
2. Par lettre du 8 janvier 2009, il a informé l'éditeur qu'il avait transféré, depuis le 1er novembre 2008, l'ensemble de son activité libérale et de ses contrats à la société Cabinet Z (la société).
3. L'éditeur a assigné celle-ci en paiement d'une certaine somme au titre du contrat.
4. M. F... est intervenu volontairement à l'instance.

Examen du moyen

Sur le moyen unique, pris en ses deux dernières branches, ci-après annexé [...]

Sur les deux premières branches du moyen

Énoncé du moyen

6. M. F... et la société font grief à l'arrêt d'accueillir la demande en paiement de l'éditeur, alors :

« 1°/ que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; que les conditions générales d'un contrat d'abonnement qui imposent de délivrer une information suffisante dans un certain délai à l'abonné en cas de révision du tarif, afin de préserver à cet abonné la faculté de dénonciation en temps utile, ont pour conséquence qu'à défaut d'une telle information, le tarif augmenté n'est pas opposable à cet abonné ; qu'aux termes clairs et précis des conditions générales de vente de l'éditeur, « toute révision de prix applicable pour la nouvelle période contractuelle sera communiquée à l'abonné au plus tard deux mois avant l'application des nouveaux tarifs », à effet au 1er janvier de chaque année, date de renouvellement du contrat par tacite reconduction ; qu'en constatant que l'éditeur n'avait émis une telle lettre d'information qu'à la fin de l'année 2008, envoyée qui plus est à une adresse erronée, tandis que le tarif avait augmenté chaque année à partir de 2006 et en jugeant néanmoins que M. F... ne pouvait prétendre à la restitution des sommes correspondant à ces augmentations n'ayant pas fait l'objet de l'information préalable contractuellement prévue, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;  
2°/ que le paiement initial sans protestation ni réserve ne peut valoir acceptation d'une augmentation de prix selon des conditions qui n'ont pas été régulièrement portées à la connaissance du cocontractant et qui ont ensuite été contestées ; qu'en statuant comme elle a fait, pour retenir l'acceptation des augmentations de prix pratiquées par le seul effet du paiement des factures présentées par l'éditeur à partir de 2006, tandis que le seul paiement des sommes, pour lesquelles M. F... , puis la société n'avaient pas reçu l'information préalable pourtant convenue, et qui avait ensuite été contesté dès le mois de mars 2009 ne pouvait suffire à établir une acceptation sans équivoque d'une augmentation du prix à chaque renouvellement de l'abonnement, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil. »

Réponse de la Cour

**7. Si le silence ne vaut pas à lui seul acceptation, il n'en est pas de même lorsque les circonstances permettent de donner à ce silence la signification d'une acceptation.**

**8. La cour d'appel a relevé que M. F... avait payé, sans protestation ni réserve, toutes les factures émises par l'éditeur de 2006 à 2008, ce dont elle a pu déduire son acceptation des augmentations tarifaires pratiquées au cours de cette période, nonobstant l'absence de notification de l'évolution du prix de l'abonnement.**

9. Le moyen n'est donc pas fondé.

Mais sur la troisième branche du moyen [...]

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société Cabinet Z à payer à la société LexisNexis la somme de 9 674,84 euros avec intérêts au taux légal, ainsi que celle de 300 euros pour résistance abusive, l'arrêt rendu le 8 septembre 2015 par la cour d'appel de Versailles ;

## - 2: Le consentement : l'existence, les vices du consentement

### Absence de consentement

p. 17

- Absence de consentement, insanité d'esprit : Civ. 1<sup>ère</sup> 20/01/2020

### Vices du consentement

#### Erreur sur les qualités essentielles :

p. 18

- Absence d'erreur : Civ. 1<sup>ère</sup> 25/01/2017
- Erreur sur la nature d'un terrain : Civ. 3<sup>ème</sup> 06/07/2017
- Erreur sur les motifs, exigence d'une stipulation expresse : Civ. 3<sup>ème</sup> 14/12/2017
- Erreur déterminante : absence de caractère déterminant en l'espèce : Com. 14/11/2019
- Champ contractuel : Civ. 1<sup>ère</sup> 06/09/2017, Civ. 3<sup>ème</sup> 13/02/2020
- Erreur excusable et erreur inexcusable : Civ. 3<sup>ème</sup> 29/06/2017 ; Civ. 3<sup>ème</sup> 13/07/2017
- Rappel de la totalité des conditions, effets de la nullité de la vente : Civ. 3<sup>ème</sup> 03/05/2018

### Dol :

p. 27

#### Elément matériel

- Manoeuvres : Civ. 1<sup>ère</sup> 01/02/2017
- Mensonge : Civ. 3<sup>ème</sup> 12/10/2017.
- Distinction des manoeuvres et de la réticence : Com. 11/05/2017
- Réticence : Civ. 3<sup>ème</sup> 23/02/2017, Com. 30/05/2018, Civ. 3<sup>ème</sup> 21/03/2019, Civ. 3<sup>ème</sup> 18/04/2019

#### Éléments psychologiques

- Nécessité du caractère déterminant : Soc. 06/10/2017
- Réticence déterminante : Civ. 1<sup>ère</sup> 28/03/2018
- Dol incident, réticence dolosive, dommages et intérêts : Civ. 3<sup>ème</sup> 30/11/2017
- Réticence, champ contractuel : Civ. 1<sup>ère</sup> 3/01/2018
- Exigence du caractère intentionnel : Civ. 3<sup>ème</sup> 29/03/2018, Civ. 3<sup>ème</sup> 21/11/2019

#### Auteur du dol

- Le représentant : Com. 27/09/2017

### Violence :

p. 42

- Absence de violence économique : Com. 09/07/2019

## Absence de consentement

### Altération des facultés mentales

Cour de cassation chambre civile 1 15 janvier 2020

Publié au bulletin Cassation partielle

Sur le moyen unique :

Vu les articles 414-1, 414-2, 3°, et 466 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que V... L... a souscrit un contrat d'assurance sur la vie le 12 février 2005 auprès de la société CNP assurances ; qu'il a signé un premier avenant modifiant la clause bénéficiaire le 17 juin 2010 ; que, par décision du 9 novembre 2010, il a été placé sous le régime de la curatelle simple, puis, par décision du 8 janvier 2012, sous le régime de la curatelle renforcée ; que, le 15 septembre 2014, il a, avec l'assistance de son curateur, signé un second avenant modificatif au contrat d'assurance sur la vie, désignant Mme W... et U... H... ; qu'à la suite de son décès, survenu le 28 décembre 2014, sa veuve, Mme O..., a agi en nullité pour insanité d'esprit du premier avenant ; que U... H... étant décédé en cours d'instance, son épouse et ses quatre enfants sont venus à ses droits ; que le tribunal a prononcé la nullité de l'avenant du 17 juin 2010 et déclaré valable celui du 15 septembre 2014 ; qu'en cause d'appel, Mme O... a sollicité l'annulation de ce second avenant ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que V... L... a demandé à modifier la clause bénéficiaire du contrat par l'intermédiaire de son curateur, cette demande étant datée et signée par ce dernier ; qu'il ajoute que, dans la mesure où il appartenait au curateur de s'assurer tant de la volonté de V... L... que de l'adéquation de sa demande avec la protection de ses intérêts et où il n'est justifié d'aucun manquement du curateur à ses obligations, il y a lieu de juger l'avenant valide ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que le respect des dispositions relatives à la régularité des actes accomplis par une personne placée sous le régime de curatelle ne fait pas obstacle à l'action en nullité pour insanité d'esprit, la cour d'appel, qui a statué par des motifs impropres à écarter l'existence du trouble mental de V... L... au moment de la conclusion du contrat d'assurance sur la vie litigieux, alléguée par Mme O..., a violé les textes susvisés ;**

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare l'avenant modificatif du 15 septembre 2014 valable comme désignant Mme W... et U... H... en qualité de seuls bénéficiaires du contrat Ascendo n° [...] souscrit par V... L..., l'arrêt rendu le 9 octobre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état dans lequel elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Dijon ;

## Erreur sur les qualités essentielles

### Absence d'erreur sur les qualités substantielles

**chambre commerciale 25 janvier 2017**

Non publié au bulletin **Irrecevabilité rejet**

Sur la recevabilité du pourvoi, examinée d'office, en ce qu'il est formé contre Albert X..., après avertissement délivré aux parties : [...]

Sur le seul moyen du pourvoi dirigé contre Mme Z... :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 11 décembre 2013, RG n° 11 05. 305), que se prévalant de l'omission de mentions obligatoires dans l'acte de vente d'un fonds de commerce qui lui a été consenti par Mme Z..., Mme Y... l'a assignée en annulation de la vente ;

Attendu que Mme Y... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande alors, selon le moyen :

1°/ qu'il résulte de l'article L. 141-1 du code de commerce que, dans tout acte constatant une cession amiable de fonds de commerce, le vendeur est tenu, à peine de nullité de l'acte de vente, d'énoncer notamment le chiffre d'affaires qu'il a réalisé durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente, ainsi que les résultats d'exploitation réalisés pendant le même temps, si bien qu'en rejetant la demande d'annulation de la vente du fonds de commerce formée par Mme Y... après avoir constaté l'absence de la mention du résultat d'exploitation pour les six derniers mois précédant la vente, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard du texte précité, ensemble les articles 1109 et 1110 du code civil ;

2°/ qu'il résulte de l'article L. 141-1 du code de commerce que, au jour de la cession, le vendeur et l'acheteur doivent viser tous les livres de comptabilité qui ont été tenus par le vendeur durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente, ainsi qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédant celui de la vente ; que ces livres doivent faire l'objet d'un inventaire signé par les parties et dont un exemplaire est remis à chacune d'elles, si bien qu'en rejetant la demande d'annulation de la vente du fonds de commerce formée par Mme Y... après avoir constaté que ces formalités n'avaient pas été accomplies, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard du texte précité, ensemble les articles 1109 et 1110 du code civil ;

3°/ qu'il résulte de l'article L. 141-2 du code de commerce que, au jour de la cession, le vendeur et l'acheteur doivent viser tous les livres de comptabilité qui ont été tenus par le vendeur durant les trois exercices comptables précédant celui de la vente, ainsi qu'un document présentant les chiffres d'affaires mensuels réalisés entre la clôture du dernier exercice et le mois précédant celui de la vente ; que ces livres doivent faire l'objet d'un inventaire signé par les parties et dont un exemplaire est remis à chacune d'elles ; qu'en se fondant sur les seules déclarations du vendeur pour retenir que l'acquéreur avait « consulté les livres comptables », la cour d'appel a renversé la charge de la preuve, violant ainsi l'article 1315 du code civil, ensemble le texte précité et les articles 1109 et 1110 du code civil ;

**Mais attendu, d'une part, que si l'arrêt constate que l'acte de cession du fonds de commerce ne mentionne pas le résultat d'exploitation pour la période du 1er janvier au 30 juin 2008, il relève qu'ayant été informée par les mentions y figurant de la durée pendant laquelle le fonds a été exploité, de la baisse régulière du chiffre d'affaires entre 2006 et 2007 et entre 2007 et 2008, du très faible résultat réalisé en 2006 et 2007 et du caractère déficitaire de l'activité en 2008, même si la perte n'a pas été chiffrée, Mme Y... ne démontre pas que son consentement a été vicié par une erreur sur les qualités substantielles du bien vendu faute d'avoir pu en appréhender la commercialité comme elle le prétend ; que de ces appréciations souveraines, la cour d'appel a pu déduire que l'acte de cession n'encourait pas l'annulation ;**

Et attendu, d'autre part, que le non-respect des prescriptions de l'article L. 141-2 du code de commerce n'étant pas sanctionné par la nullité de la cession du fonds de commerce, la cour d'appel, qui n'a pas inversé la charge de la preuve, n'a pu violer ce texte ;

D'où il suit qu'inopérant en sa deuxième branche, le moyen n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :**DÉCLARE IRRECEVABLE** le pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Albert X... ;

REJETTE le pourvoi, en ce qu'il est dirigé contre Mme Z... ;

## **Erreur sur la nature agricole d'un terrain commise par le vendeur**

**Cour de cassation chambre civile 3 6 juillet 2017**

Non publié au bulletin **Rejet**

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 27 mars 2015), que, par acte des 21 et 28 mai 2010, M. X... et Mmes Suzy et Vicky X... (les consorts X...) ont conclu avec Gilbert Y... Z... un « compromis » de vente portant sur une parcelle provenant de la succession de leur père, désignée comme agricole et s'étant révélée comme figurant partiellement en zone constructible ; que, la SAFER a exercé son droit de préemption et que Gilbert Y... Z... a saisi le tribunal en annulation de la préemption et réitération de la vente ; que les vendeurs ont demandé reconventionnellement l'annulation de la vente ;

Attendu que M. et Mme Y... Z..., héritiers de Gilbert Y... Z..., font grief à l'arrêt de rejeter les demandes de leur auteur et d'annuler la vente ;

**Mais attendu qu'ayant constaté que l'acte désignait le terrain vendu comme agricole alors qu'il était classé différemment dans le plan local d'urbanisme et souverainement retenu, répondant aux conclusions prétendument délaissées, que les consorts X... avaient contracté dans la conviction erronée que le terrain vendu n'était pas constructible, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a, sans violer le principe de la contradiction ni modifier l'objet du litige, abstraction faite de motifs surabondants sur la consistance de la parcelle et sur l'allégation par Gilbert Y... d'un bail rural la grevant, pu en déduire qu'une erreur sur la substance de la chose avait vicié le consentement des vendeurs ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;  
PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

## **Exigence du caractère déterminant de l'erreur**

**Cour de cassation chambre commerciale 14 novembre 2019**

Non publié au bulletin **Cassation**

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche :

Vu les articles 1109 et 1110 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par un acte sous seing privé du 16 mars 2011, M. T... s'est rendu caution solidaire, au profit de la Société générale (la banque), de la société civile immobilière PFFC (la société), dont il était le gérant et l'associé, en garantie d'un prêt d'un montant de 181 000 euros accordé par la banque à la société ; que par un acte authentique du 21 avril 2011, la banque a consenti à la société ledit prêt, celui-ci étant assorti de plusieurs autres garanties, dont deux données par la société Oseo ; que la société ayant cessé d'honorer les échéances du prêt, la banque a assigné en paiement la caution, qui a invoqué un vice du consentement ;

Attendu que pour annuler le cautionnement et débouter la banque, après avoir relevé que l'acte authentique de prêt qui mentionne l'intervention des deux « contre-garanties » Oseo, n'énonce ni leurs conditions, ni que l'emprunteuse en a pris connaissance, et que le contrat de cautionnement indique qu'il s'ajoute aux autres garanties et que l'acte de prêt, qui contient les seules informations à ce titre, n'énonce pas moins de sept garanties, dont les deux « contre-garanties » Oseo, l'arrêt retient que, si l'intervention de la société Oseo, globalement à hauteur de 70 %, y est mentionnée en troisième rang après l'hypothèque et le nantissement, aucune clause de l'acte de prêt ou du contrat de cautionnement ne stipule que la mise en oeuvre de la garantie Oseo présente un caractère prioritaire et à aucun moment dans un quelconque des actes produits aux débats, il n'a été précisé que la « contre-garantie » n'est contractée qu'au seul bénéfice de l'établissement de crédit et ne présente qu'un caractère subsidiaire ; qu'il retient encore qu'en présence d'une opération complexe faisant appel à de multiples garanties, c'est à bon escient que M. T..., dont il n'est pas démontré qu'il avait eu connaissance des conditions de la garantie Oseo, se prévaut d'un manquement de la banque à son obligation d'information de nature à faire naître un doute sérieux quant aux conditions dans lesquelles il a consenti son cautionnement et dans lesquelles sa garantie pourrait être actionnée ; qu'il en déduit que, s'il n'est pas établi que ce manquement a procédé d'une volonté délibérée de la banque de dissimuler cette situation, ce qui ne peut permettre de lui conférer la qualification de dol invoquée par la caution, il n'en reste pas moins que celle-ci est fondée à invoquer une erreur déterminante de son engagement pour en obtenir l'annulation ;

**Qu'en se déterminant ainsi, par des motifs impropres à établir le caractère déterminant qu'aurait eu pour la caution la connaissance du mécanisme de la garantie Oseo, à défaut de quoi, l'erreur sur la substance de son engagement ne pouvait être invoquée par la caution, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;**

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 mars 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Bourges ;

## **Erreur sur les motifs, exigence d'une stipulation expresse**

**Cour de cassation chambre civile 3 14 décembre 2017**

Non publié au bulletin **Cassation**

[...]

Sur le pourvoi n° X 16-24. 096 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Besançon, 15 décembre 2015), que, le 19 décembre 2005, la société Ixia a vendu à M. et Mme X...un bien immobilier, par l'entremise de M. Y..., conseiller en gestion de patrimoine ; qu'à la suite d'un redressement fiscal en raison du défaut de location de l'appartement, M. et Mme X...ont assigné la société Ixia en nullité de la vente pour vice du consentement et M. Y...en responsabilité pour manquement à son obligation d'information et de conseil ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1110 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour prononcer la nullité de la vente, l'arrêt retient qu'en l'absence d'intentionnalité démontrée, la société Ixia a laissé croire à M. et Mme X...que l'appartement qu'ils se proposaient d'acquérir disposait d'un potentiel locatif suffisant pour leur permettre de réussir une opération de défiscalisation et que M. Y...et la société Ixia ont contribué à la commission, par M. et Mme X..., d'une erreur sur une qualité substantielle de la chose vendue ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que l'erreur sur un motif du contrat extérieur à l'objet de celui-ci n'est pas une cause de nullité de la convention, quand bien même il aurait été déterminant, en l'absence d'une stipulation expresse le faisant entrer dans le champ contractuel et l'érigeant en condition du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;**

Et sur le second moyen : [...]

PAR CES MOTIFS :

DÉCLARE IRRECEVABLE le pourvoi n° K 16-24. 108 ;

CASSE ET ANNULE en toutes ses dispositions, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 décembre 2015 faisant l'objet du pourvoi n° X 16-24. 096, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Dijon ;

## Champ contractuel

**Cour de cassation chambre civile 1 6 septembre 2017**

Publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 1er octobre 2015), que, par acte notarié du 14 septembre 2007, la Société générale (la banque) a consenti un prêt immobilier à la société civile immobilière Saint-Lucien (la SCI), garanti par le cautionnement solidaire de M. et Mme X... (les cautions) ; qu'à la suite d'incidents de paiement, la banque a, le 21 janvier 2011, prononcé la déchéance du terme, puis assigné, le 13 septembre suivant, les cautions en paiement du solde du prêt ; qu'elle a, le 27 mars 2013, assigné en intervention forcée M. Y..., pris en qualité de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de M. X... ;

Sur le premier moyen : [...]

Sur le second moyen :

Attendu que Mme X... et M. Y..., ès qualités, font grief à l'arrêt d'accueillir l'action en paiement de la banque et de rejeter leur demande de dommages-intérêts, alors, selon le moyen :

1°/ que l'erreur sur la cause, même inexcusable, est une cause de nullité de l'engagement ; qu'en jugeant que les cautions n'étaient pas fondés à se prévaloir de la nullité de l'engagement aux seuls motifs qu'ils n'établissaient pas que la banque s'était engagée à consentir au débiteur principal, en sus du prêt immobilier, un crédit destiné à financer les travaux, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si les cautions n'avaient pas pu se méprendre – serait-ce au prix d'une erreur inexcusable – sur l'existence d'un engagement de consentir un crédit pour financer les travaux souscrit par la banque, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1131 du code civil ;

2°/ que, dans leurs conclusions, M. Y..., ès qualités, et Mme X... soutenaient que l'engagement de caution de M. et Mme X... « qui aurait été fourni en raison de la croyance erronée, qu'ils avaient, d'obtenir le financement des travaux reposerait sur une fausse cause » et se prévalait d'une erreur sur la cause de leur engagement ; qu'en jugeant que les cautions n'avaient pas commis « d'erreur ayant vicié leur consentement sur la viabilité de leur projet immobilier », la cour d'appel a dénaturé les termes du litiges, en violation de l'article 4 du code de procédure civile ;

3°/ que, dans leurs conclusions, M. Y..., ès qualités, et Mme X... faisaient valoir qu'était déloyal le comportement de la banque consistant à mettre fin à l'autorisation de découvert consentie à la SELARL X... après avoir sollicité et obtenu de M. X... l'engagement de se porter caution en remboursement de sommes dues par la SARL ; qu'en se bornant à juger que la banque avait résilié l'autorisation de découvert avec un préavis conforme à la réglementation sans répondre ce moyen déterminant, la cour d'appel a violé l'article 455 du code civil ;

**Mais attendu qu'ayant souverainement estimé que la banque ne s'était pas engagée à financer les travaux de rénovation de l'immeuble acquis par la SCI, de sorte qu'un tel financement n'avait pu entrer dans le champ contractuel du cautionnement litigieux et ainsi fonder une erreur sur la cause de celui-ci**, la cour d'appel n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante ; qu'elle n'avait pas non plus, s'agissant de la résiliation de l'autorisation de découvert, à répondre à une allégation dépourvue d'offre de preuve ; que le moyen, qui s'attaque en sa deuxième branche à des motifs erronés mais surabondants, ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## Qualité extérieure au champ contractuel, erreur non déterminante

**Cour de cassation chambre civile 3 13 février 2020**

Non publié au bulletin **Rejet**

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 11 septembre 2018), que, par acte du 29 mars 2007, M. et Mme S... W... ont vendu à M. et Mme L... un bien immobilier composé de plusieurs bâtiments se trouvant à moins de cent mètres de l'exploitation agricole classée exploitée par M. et Mme S... X... ; que, s'étant vu refuser un permis de construire pour aménager l'un des bâtiments en gîte rural, M. et Mme L... ont assigné leurs vendeurs en nullité de la vente sur le fondement du dol et subsidiairement sur celui de l'erreur ;

Attendu que M. et Mme L... font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant retenu que les acquéreurs ne démontraient pas que les vendeurs avaient dissimulé à M. et Mme L..., dans l'intention de vicier leur consentement, le fait que la distance entre les bâtiments vendus et les installations classées de l'exploitation agricole de M. et Mme S... X... pouvait interdire l'obtention d'un permis de construire et constaté que M. et Mme S... W... s'étaient retirés en 1992 de l'exploitation agricole, transmise à leurs fils et belle-fille, qui avaient constitué l'EARL [...] et obtenu pour celle-ci l'autorisation préfectorale du 3 juillet 2003, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision de rejeter la demande en ce qu'elle était fondée sur le dol ;

**Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu que les acquéreurs n'avaient pas fait de l'obtention d'un permis de construire aux fins d'aménager les bâtiments en gîtes en vue de leur exploitation une condition formelle de l'acquisition, rien ne démontrant qu'ils avaient fait entrer une telle condition dans le champ du contrat conclu avec M. et Mme S... W..., que, si la présence de bâtiments agricoles n'induisait pas nécessairement l'application des règles spécifiques aux installations classées, elle devait attirer l'attention des acquéreurs sur la possibilité de restrictions au droit de construire alors qu'ils pouvaient prendre connaissance de l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2003, qui avait été publié dans un journal d'annonces légales et leur était ainsi opposable, et qu'il était d'autant moins certain que la possibilité d'aménager en gîtes certains des bâtiments constituait pour M. et Mme L... une condition déterminante de l'acquisition des biens immobiliers alors que ceux-ci avaient, après le refus de délivrance du permis de construire, poursuivi l'aménagement de leur maison d'habitation et du jardin attenant, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a légalement justifié sa décision de rejeter la demande en ce qu'elle était fondée sur l'erreur ;**

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

## Erreur excusable

### Cour de cassation chambre civile 3 29 juin 2017

Non publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 24 mars 2016), que Marie-Thérèse X...a vendu une maison à M. Y..., par l'entremise de la société Bain immobilier conseil ; qu'invoquant la découverte, peu après la vente, de l'existence d'un projet d'implantation d'éoliennes à proximité de l'immeuble, lequel a été mis en oeuvre, M. Y... a assigné Marie-Thérèse X... en nullité de la vente pour vice du consentement et en remboursement du prix et de la commission d'agence ; que Marie-Thérèse X..., aux droits de laquelle viennent M. Z... et Mme A..., a appelé en garantie le liquidateur judiciaire de la société Bain immobilier conseil et l'assureur de celle-ci, la société Covea risks ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre dernières branches, ci-après annexé ;

Attendu que M. Z... et Mme A... font grief à l'arrêt d'annuler la vente et de les condamner à restituer le prix de vente à M. Y... ;

**Mais attendu qu'ayant souverainement retenu, qu'à supposer que M. Y... ait été avisé du projet d'installation d'éoliennes, il ne pouvait pas, antérieurement à leur construction, anticiper l'existence du bruit continu relevé le 12 octobre 2010 par l'huissier de justice, comparable à une lessiveuse ou un gros ventilateur, audible à l'intérieur de la maison et que cette erreur était excusable compte tenu de l'évolution récente du parc éolien et du manque d'information dont disposaient les particuliers sur l'impact sonore d'une telle installation, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de s'expliquer sur les éléments de preuve qu'elle décidait d'écarter, a légalement justifié sa décision ;**

Sur le second moyen, ci-après annexé : [...]

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

## Erreur inexcusable

### Cour de cassation chambre civile 3 13 juillet 2017

Non publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 5 avril 2016), que, par acte authentique du 5 janvier 2006, dressé par M. X..., M. et Mme Y... ont vendu à M. et Mme Z... trois parcelles de terrain pour lesquelles un certificat d'urbanisme positif avait été délivré par le maire de la commune le 19 novembre 2004, bien que comprises par un arrêté préfectoral du 26 juin 1997 interdisant toute construction nouvelle dans le périmètre de protection rapproché d'un forage assurant l'alimentation en eau potable ; qu'à la suite du refus de délivrance du permis de construire, M. et Mme Z... ont assigné M. et Mme Y... en annulation du contrat de vente et en dommages-intérêts ; que M. X... a été appelé à l'instance ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé : [...]

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu que M. et Mme Z... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande d'annulation de la vente fondée sur l'erreur ;

**Mais attendu qu'ayant relevé que l'acte de vente mentionnait expressément que le bien vendu était situé, en vertu d'un arrêté préfectoral, dans le périmètre de protection d'un forage et que M. et Mme Z... déclaraient avoir eu parfaite connaissance de cette décision et retenu qu'ils disposaient ainsi des éléments d'information qui leur auraient permis, avec un peu d'attention et de discernement, de ne pas commettre une erreur sur la constructibilité, la cour d'appel a**

**exactement déduit, de ces seuls motifs, que leur erreur n'était pas excusable et que leur demande devait être rejetée ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen, ci-après annexé : [...]

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

## **Rappel de la totalité des conditions requises pour le prononcé de la nullité pour erreur sur les qualités essentielles, effets de la nullité de la vente**

**Cour de cassation chambre civile 3 3 mai 2018**

Publié au bulletin **Cassation partielle**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 24 novembre 2016), que, par acte authentique dressé le 14 avril 2010 par M. Z..., notaire, M. et Mme C... ont vendu à la société civile immobilière Immo Eclair 59 (la SCI) un appartement d'une superficie de 13,49 mètres carrés, alors loué à un tiers ; que, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 29 octobre 2010, le service communal d'hygiène et de santé a informé la SCI qu'à la suite de sa visite des lieux, il avait été constaté que la pièce principale était d'une superficie inférieure à 9 mètres carrés, ce qui était contraire à la réglementation en vigueur, et lui a enjoint de faire cesser sans délai toute occupation de ce local ; qu'ayant été mise en demeure par arrêté préfectoral du 25 mai 2011 de faire cesser l'occupation des lieux en tant qu'habitation, la SCI a assigné M. et Mme C..., le notaire, la société Sergic, agent immobilier, et la Caisse de crédit mutuel de Ronchin en annulation de la vente et du prêt, en remboursement de la commission versée à l'agence immobilière et en paiement de diverses sommes ;

Sur le troisième moyen du pourvoi incident n° B 17-11.132 de M. et Mme C..., sur le premier moyen du pourvoi incident n° S 17-14.090 de M. et Mme C... et sur le premier moyen, pris en sa seconde branche, du pourvoi principal de la société Sergic, réunis, ci-après annexés :

Attendu que M. et Mme C... et la société Sergic font grief à l'arrêt d'annuler la vente, alors, selon le moyen :

1°/ que l'erreur n'est une cause de nullité du contrat que dans la mesure où elle est excusable ; qu'est inexcusable l'erreur prétendument commise par une SCI - dont l'objet social est « l'acquisition, la location, l'édification, l'exploitation et la gestion ainsi que la cession éventuelle de tous immeubles, biens et droits immobiliers » - qui acquiert un immeuble aux fins de le louer en parfaite connaissance de ses dimensions et caractéristiques, lesquelles excluent toute possibilité de location en vue de l'habitation en vertu de règlements antérieurs à l'acquisition ; qu'ainsi, la cour d'appel a violé l'article 1110 du code civil dans sa version applicable au litige ;

2°/ que ne peut constituer une erreur sur la substance du bien vendu les possibilités juridiques d'exploitation de ce bien préexistantes et nécessairement connues du vendeur ; que la cour d'appel a encore violé l'article 1110 du code civil dans sa version applicable au litige ;

3°/ que, compte tenu de la hiérarchie des normes, le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques des logements décentés pris par l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 prévaut sur les règlements sanitaires départementaux antérieurs qu'il abroge implicitement (cf. Civ. 3e, 20 avril 2017, n° 16-13.821) ; qu'en l'occurrence, l'habitabilité du logement vendu a été appréciée par la cour d'appel uniquement au regard du critère exclusif de surface posé par le règlement sanitaire départemental antérieur, et non au regard des critères alternatifs permettant une comparaison superficie / volume retenus par le décret précité du 30 janvier 2002 ; qu'ainsi, la cour d'appel a violé l'article 4 du décret précité du 30 janvier 2002 et l'article 1110 du code civil dans sa version applicable au litige ;

4°/ que l'erreur n'est une cause de nullité que si elle est excusable ; qu'en retenant que l'erreur de la SCI Immo Eclair 59 était excusable, dès lors qu'il aurait pu lui être reproché de ne pas avoir tenu compte des critères posés par le décret du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent, mais qu'il ne pouvait, en revanche, lui être reproché de ne pas s'être informée des dispositions de l'article 40.3 du règlement sanitaire départemental du Nord, la cour d'appel a statué par un motif inopérant, privant ainsi sa décision de base légale au regard de l'article 1110 du code civil ;

**Mais attendu qu'ayant souverainement relevé qu'il résultait de l'acte authentique de vente que le bien vendu était loué et qu'en se portant acquéreur du logement, la SCI entendait disposer de la pleine propriété du bien comprenant la possibilité de le mettre en location, qu'il s'agissait d'une qualité essentielle de la chose vendue qui était entrée dans le champ contractuel et qui avait été déterminante de son consentement, qu'elle n'avait pas la qualité de professionnel de l'immobilier et que son erreur sur cette qualité essentielle du logement était excusable, la cour d'appel, qui a, à bon droit, fait application des dispositions du règlement sanitaire départemental, non incompatibles avec celles du décret du 30 janvier 2002 qui ne l'a pas abrogé et plus rigoureuses que celles-ci, a pu en déduire que le consentement de la SCI avait été vicié et que la vente devait être annulée ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal de la SCP notariale, sur le premier moyen du pourvoi incident n° B 17-11.132 de M. et Mme C..., et sur le deuxième moyen du pourvoi incident n° S 17-14.090 de M. et Mme C..., réunis, ci-après annexés :

Attendu que M. et Mme C... font grief à l'arrêt de les condamner à payer le montant de la taxe foncière, des cotisations d'assurances et des charges de copropriété et que le notaire fait grief à l'arrêt de le condamner à les garantir ;

**Mais attendu qu'ayant prononcé l'annulation de la vente, la cour d'appel en a exactement déduit que M. et Mme C... devaient être condamnés à rembourser les sommes versées par la SCI et qu'ils ne pouvaient obtenir la restitution des loyers perçus par celle-ci dès lors que son erreur était excusable et qu'elle n'était pas de mauvaise foi ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal de la SCP notariale, sur le deuxième moyen du pourvoi incident n° B 17-11.132 de M. et Mme C..., sur le troisième moyen du pourvoi incident n° S 17-14.090 de M. et Mme C..., sur le moyen unique du pourvoi provoqué de la SCI, sur le premier moyen, pris en sa première branche, et sur le second moyen du pourvoi principal de la société Sergic, ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal de la SCP notariale :  
Vu l'article 1382, devenu 1240, du code civil ;

Attendu que, pour condamner in solidum la SCP notariale et la société Sergic à garantir M. et Mme C... de leur condamnation à rembourser le prix de vente à la SCI, l'arrêt retient que la gravité des manquements du notaire et de l'agent immobilier à leur obligation de conseil, sans lesquels la SCI ne se serait pas portée acquéreur du logement, les oblige à réparer son préjudice et à garantir les vendeurs de l'ensemble des condamnations mises à leur charge ;

**Qu'en statuant ainsi, alors qu'en cas d'annulation de la vente, la restitution du prix perçu à laquelle le vendeur est condamné, en contrepartie de la restitution de la chose par l'acquéreur, ne constitue pas un préjudice indemnisable, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;**

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne in solidum, la société civile professionnelle Claude-Alain E..., Sylvain X..., Y... Z..., Benoit A..., Betty N..., François-Bernard B... et Emmanuelle O... et la société Sergic, à relever et garantir M. et Mme C... de leur condamnation solidaire à payer à la société civile immobilière Immo Eclair 59 la somme de 32 000 euros au titre du prix de vente, l'arrêt rendu le 24 novembre 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ;

## Dol

### Manoeuvres

#### Cour de cassation chambre civile 1 1 février 2017

Publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 28 janvier 2016), qu'Henry X..., qui avait déjà eu deux enfants de deux précédentes unions, Mme Y...et Mme Z..., a épousé, le 15 novembre 1986, Mme A..., sous le régime de la séparation de biens ; que de leur union est issu un enfant, Jean-François X...; que, le 30 mai 1991, Mme A... a acheté, en son nom, un bien immobilier financé, selon l'acte de vente, par un emprunt souscrit par elle et par des fonds personnels ; qu'Henry X...est décédé le 19 mai 2004, laissant pour lui succéder ses trois enfants et son épouse, laquelle a renoncé à la succession le 30 septembre suivant ; que, soutenant avoir pris connaissance du jugement du 26 septembre 1995 portant révision de la prestation compensatoire due par Henry X...à sa mère, dont les motifs révélaient que celui-ci déclarait avoir financé l'achat de l'appartement de Mme A... par un apport initial de capital et le remboursement des échéances de l'emprunt, Mme Y...a assigné Mme A..., M. Jean-François X...et Mme Z...en partage de la succession de son père, en demandant de constater l'existence d'une donation dissimulée consentie par le défunt à Mme A... et le recel successoral commis par cette dernière ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé : [...]

Sur le second moyen :

Attendu que Mme A... et M. Jean-François X...font grief à l'arrêt de dire que celle-ci est débitrice envers la succession d'Henry X...de la somme représentant 66, 05 % de la valeur actuelle du bien, abstraction faite des améliorations apportées, que cette somme sera inscrite à l'actif de la succession d'Henry X...et que Mme A... ne peut prétendre à aucune part sur les deniers recelés, alors, selon le moyen :

1°/ que le recel successoral ne résulte pas de simples faits matériels mais suppose un élément de fraude et de dissimulation ; qu'en se bornant, pour retenir l'existence d'un recel et en tirer toutes les conséquences, à considérer, par motifs propres et expressément adoptés, que les faits de recel étaient caractérisés par la dissimulation de la donation aux héritiers X..., que l'organisation de la dissimulation existait en germe dès l'acte d'acquisition du bien puisque Mme X...y avait fait la déclaration, qui s'était révélée mensongère, de ce que les fonds versés au titre de l'apport initial provenaient de ses fonds propres, que cette donation avait été dissimulée aux héritiers comme n'ayant fait l'objet d'aucune déclaration au notaire chargé de la succession, que la preuve de l'intention de recel résidait dans la renonciation rapide par Mme X...à la succession afin de favoriser la clôture de celle-ci et dans sa persévérance à occulter la donation, résultant des termes de sa réponse à Mme Y...le 25 juin 2010, l'invitant à se rapprocher du notaire, lequel n'avait pu que réitérer que la succession était clôturée, de sorte qu'il ne pouvait pas même être reconnu à Mme X...le bénéfice du repentir, sans constater de véritables éléments de fraude et de dissimulation ni rechercher dans quelle mesure, s'agissant de la déclaration précitée, qualifiée de mensongère, ce caractère n'avait pas été retenu à tort en raison d'assertions contenues dans des conclusions déposées pour Henry X...dans le cadre d'une procédure en révision de prestation compensatoire à laquelle elle était étrangère et qu'elle n'avait pas soutenu que ces assertions étaient mensongères mais qu'elles avaient sans doute été émises à l'époque par son mari pour les besoins de sa cause, ni rechercher si le recel successoral ne pouvait être constitué dans la mesure où les faits étaient survenus en l'absence de succession ouverte et, partant, de sa qualité d'héritière, enfin si la lettre du 25 juin 2010 à Mme Y..., loin d'être la réitération dans une volonté d'occultation, ne contenait pas qu'une invitation à se rapprocher du notaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 792 du code civil dans sa rédaction applicable au litige ; 2°/ que la charge de prouver l'élément intentionnel du recel incombe à celui qui l'invoque, la bonne foi étant toujours présumée ; qu'au demeurant, en considérant, pour déclarer Mme X...receleuse et en tirer les conséquences, que la dissimulation existait en germe dès l'acte d'acquisition, l'intéressée y ayant

fait une déclaration mensongère, qu'elle n'avait fait aucune déclaration au notaire chargé de la succession de son époux, qu'elle avait renoncé rapidement à ladite succession afin de favoriser la clôture de celle-ci et adressé une lettre le 25 juin 2010 à Mme Y..., démontrant sa persévérance à occulter la donation litigieuse, exclusive du bénéfice du repentir, en faisant ainsi peser la charge de la preuve de l'élément intentionnel du recel allégué par Mmes Y...et Z...sur Mme X..., la cour d'appel a violé l'article 1315 du code civil, ensemble l'article 792 du même code ;

3°/ que le recel suppose l'intention de rompre l'égalité du partage au détriment de ses cohéritiers ; qu'en retenant l'existence d'un recel pour en tirer toutes conséquences, sans constater que Mme X..., qui pourtant s'en expliquait, n'avait pu avoir eu l'intention de rompre l'égalité du partage au détriment de ses cohéritiers puisque, une fois encore, aucune succession n'était ouverte et qu'elle n'avait pas la qualité d'héritière, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 792 du même code ;

Mais attendu que l'arrêt relève, dans l'exercice de son pouvoir souverain, que Mme A... a, de façon mensongère, déclaré dans l'acte de vente que les fonds versés au titre de l'apport initial provenaient de ses fonds personnels ; qu'il énonce que la donation déguisée dont elle a ainsi bénéficié n'avait fait l'objet d'aucune déclaration au notaire chargé de la succession et qu'elle a rapidement renoncé à la succession afin de favoriser sa clôture ; qu'il ajoute qu'elle a encore occulté la donation, lorsque, en réponse à une lettre adressée par Mme Y...faisant expressément référence au financement de son appartement en grande partie par Henry X...et lui demandant la réintégration de cette donation dans la succession, elle s'est bornée à l'inviter à se rapprocher du notaire, lequel ne pouvait que réitérer que celle-ci était clôturée ; **que la cour d'appel, qui n'a pas inversé la charge de la preuve et n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a caractérisé l'existence d'une manoeuvre dolosive commise par Mme A... dans l'intention de rompre l'égalité du partage au détriment des cohéritiers, laquelle manoeuvre a pu se manifester avant même l'ouverture de la succession ; que le moyen n'est pas fondé ;**

PAR CES MOTIFS :

**REJETTE le pourvoi ;**

## **Mensonge déterminant sur la rentabilité**

**Cour de cassation chambre civile 3 12 octobre 2017**

Non publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 26 mai 2016), que, par acte dressé le 15 novembre 2005 par la société civile professionnelle X...-Y..., la société civile immobilière Domaine des Lices (la SCI) a vendu en l'état futur d'achèvement deux lots à M. Z...et Mme A...; que ceux-ci, qui avaient été préalablement démarchés par la société Omnium conseil, devenue Stellium immobilier, ont souscrit un emprunt auprès du Crédit foncier de France (le CFF), garanti par une assurance de la société Axa ; que les lots ont été livrés en février 2007 ; que, soutenant que la location des lots s'était avérée difficile en raison de la saturation du marché immobilier et locatif à Carcassonne, M. Y... et Mme A...ont assigné la SCI, la société Stellium immobilier, la société civile professionnelle notariale X...-Y..., la société civile professionnelle notariale Bonnaud-Choukroun-Darniche, le CFF et la société Axa France vie en nullité de la vente pour dol, absence de cause, manquement au devoir d'information et de conseil et non-respect des dispositions du code de la consommation et du code de la construction et de l'habitation et en indemnisation de leurs préjudices ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° Z 16-23. 362, pris en sa première branche, ci-après annexé :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de dire que le consentement de M. Z...et de Mme A...avait été vicié par le dol de la SCI et le dol subséquent de son mandataire, la société Stellium immobilier, d'annuler la vente et de prononcer diverses condamnations à son encontre ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la SCI connaissait la plaquette de commercialisation remise aux acquéreurs par la société Omnium conseil dès lors qu'elle dépendait du groupe LP promotion, dont le logo figurait à la dernière page, parmi les logos des trois partenaires chargés de la réalisation du domaine, que la SCI ne pouvait soutenir qu'elle ignorait l'existence de la simulation financière remise par sa mandataire aux acquéreurs, alors que la plaquette publicitaire démontrait son engagement commun avec la société Omnium conseil pour la commercialisation du programme d'un niveau de défiscalisation important qui imposait la démonstration auprès des acquéreurs potentiels des avantages des revenus locatifs et des incidences fiscales, qu'en sa qualité de promoteur immobilier, la SCI connaissait l'état de saturation du marché locatif sur la ville de Carcassonne et que, malgré cette conjoncture locale difficile, dont les prémices s'étaient fait déjà sentir en 2004, la SCI assurait aux acquéreurs un placement sûr et rentable à court terme dans l'unique intérêt de rentabiliser son opération et que **ces affirmations mensongères dépassaient la nécessité admise de flatter le produit proposé à la vente, la cour d'appel a pu déduire qu'en usant de manoeuvres dolosives la SCI avait provoqué chez M. Z...et Mme A...une erreur sur la rentabilité de leur acquisition, qui les avait déterminés à contracter, et que le contrat de vente conclu entre les parties devait être annulé ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° A 16-23. 501, ci-après annexé :

Attendu que la société Omnium immobilier fait grief à l'arrêt de dire que le consentement de M. Z...et de Mme A...a été vicié par le dol de la SCI et le dol subséquent de son mandataire et de prononcer diverses condamnations à son encontre ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la société Stellium conseil avait démarché M. Z...et Mme A...en exécution de la convention de commercialisation signée avec la SCI, que, grâce à l'étude financière personnalisée, elle avait fait espérer aux acquéreurs potentiels un gain fiscal et financier net sur l'ensemble de l'opération alors qu'en sa qualité de professionnel spécialisé dans le conseil en investissements financiers, elle connaissait l'état de saturation du marché immobilier sur la ville de Carcassonne, ainsi que les risques importants auxquels elle exposait M. Z...et Mme A...en les convaincant de s'engager dans ce projet, que cette étude financière personnalisée contenait une étude d'investissement locatif, un tableau de trésorerie, un calcul détaillé du revenu foncier et des incidences fiscales et la synthèse des incidences fiscales annuelles au regard de la loi de Robien, ainsi que le calcul de la plus-value immobilière, tous ces éléments étant destinés à faire croire aux acquéreurs potentiels que leur investissement était avantageux et sans aucun risque, alors que l'opération s'était révélée déficitaire dans la mesure où le logement était resté vacant de nombreux mois et où une baisse significative de loyers avait dû être consentie afin de ne pas perpétuer la vacance locative, et qu'elle avait également participé à la confection de la plaquette de commercialisation destinée à convaincre des avantages importants de ce projet immobilier, **la cour d'appel a pu en déduire que, ces manoeuvres ayant déterminé M. Z...et Mme A...à contracter, la société Stellium immobilier, mandataire de la SCI Domaine des Lices, avait commis un dol à leur égard ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° Z 16-23. 362, pris en ses deuxième et troisième branches, et sur les deuxième et troisième moyens du pourvoi n° A 16-23. 501, ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois ;

## **Distinction des manoeuvres et de la r eticence**

**Cour de cassation chambre commerciale 11 mai 2017**

Non publié au bulletin **Cassation**

Sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. et Mme X...ont cédé à MM. Y...et Z... la totalité des parts de la société Aluminium building développement (la société ABD) ; que les cessionnaires se sont substitué la société Myr, en garantissant le paiement du prix de cession dans la limite de la somme de 200 000 euros ; qu'ayant été assignés en paiement du solde du prix de cession, la société Myr et MM. Y... et Z... se sont pr valu s des conclusions d'une expertise obtenue en référé, et ont reconventionnellement demandé l'annulation de la cession, prétendant avoir été victimes d'un dol provoqué par la dissimulation de la situation financière de la société ABD ; que M. Y... et la société ABD ont interjeté appel du jugement qui avait rejeté leur demande ;

Attendu que pour rejeter la demande de dommages-intérêts de M. Y..., l'arrêt se borne à retenir que la présentation du chiffre d'affaires ainsi que du bilan pour l'exercice considéré de la société dont les parts sociales étaient cédées ne constitue pas une manoeuvre dolosive au détriment des cessionnaires, dès lors que ceux-ci ont participé à l'établissement du dernier état comptable de la société ainsi qu'à l'inventaire des stocks et que l'expert procède à une réévaluation d'éléments connus des cessionnaires ;

**Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de M. Y... qui invoquait le silence observé par les cédants sur la valorisation anormale des stocks ainsi que sur l'existence de dépenses non comptabilisées, éléments comptables révélés par le rapport d'expertise, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;**

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 mars 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Chambéry ;

## **R eticence dolosive, obligation précontractuelle d'information**

**Cour de cassation chambre civile 3 23 février 2017**

Non publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 19 octobre 2015), que la société civile immobilière Valenciennes résidence de l'hippodrome (la SCI) a vendu en l'état futur d'achèvement un appartement à M. et Mme X..., le financement étant intégralement assuré par un emprunt contracté auprès du Crédit foncier de France (le CFF) ; que cet achat s'inscrivait dans le cadre d'une opération immobilière commercialisée, pour le compte de la SCI, par la société Omnium conseil, devenue la société Stellium immobilier, qui comprenait en outre un contrat de gestion donné à la société Omnium gestion, chargée de trouver des locataires et de gérer le bien immobilier pour le compte des propriétaires d'appartements dont les risques locatifs étaient assurés par le GAN ; que Mme Y..., conseiller en gestion de patrimoine, est intervenue à l'opération en qualité de mandataire de la société Stellium immobilier ; que l'immeuble, livré comme prévu le 17 janvier 2008, a été loué du 13 octobre 2008 au 25 mai 2010, puis à compter du 13 septembre 2010, sans que M. et Mme X... n'aient jamais perçu d'indemnité de la part du GAN ; que, se plaignant de l'impossibilité de louer leur appartement aux conditions qui leur avaient été présentées et de la situation financière difficile qui en résultait pour eux, M. et Mme X... ont assigné la

SCI, le liquidateur judiciaire de Mme Y..., le CFF et la société Stellium immobilier en annulation de la vente et du prêt et en paiement de sommes ;

Sur le premier moyen du pourvoi incident, qui est préalable, ci-après annexé :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de prononcer l'annulation pour dol de la vente immobilière et de la condamner à payer certaines sommes à M. et Mme X... ;

**Mais attendu qu'ayant retenu que la défiscalisation était entrée dans le champ contractuel, que le défaut d'information sur la loi de Robien était patent, dès lors que Mme Y... leur avait remis deux documents contractuels, un argumentaire de plan-type, illustrant les possibilités de défiscalisation introduites par le dispositif de la loi Besson, et une plaquette publicitaire présentant la résidence comme promise à une forte demande locative, sans les informer correctement des risques de l'opération, et relevé que Mme Y..., qui avait déjà conseillé M. et Mme X... à l'occasion d'une précédente opération immobilière, n'ignorait pas leur situation patrimoniale et leurs moyens, la cour d'appel, qui a pu en déduire que Mme Y... avait commis une réticence dolosive, a légalement justifié sa décision de ce chef ;**

Sur le moyen unique du pourvoi principal, ci-après annexé : [...]

Sur le second moyen du pourvoi incident, ci-après annexé : [...]

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

## **Réticence dolosive**

### **Cour de cassation chambre commerciale 30 mai 2018**

Publié au bulletin **Rejet et cassation partielle**

Joint les pourvois n° 16-27.691 et n° 16-26.403 qui attaquent le même arrêt ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par un contrat du 10 février 2011, la société Spéciaux transports aériens Roissy (la société STAR), aux droits de laquelle est venue la société TFN Val, devenue la société Atalian Cleaning, (la société Atalian), a cédé à la société NRJ, qui exerce comme elle une activité de commissionnaire de transport, sa branche d'activité de distribution de fret dans la région Ile-de-France ; que par une convention de prestation de services du 21 février 2011, la société STAR s'est engagée à mettre des locaux à la disposition de la société NRJ contre rémunération ; que reprochant à la société STAR des réticences dolosives, la société NRJ l'a assignée en annulation de la cession ; que la société STAR ayant reconventionnellement demandé le paiement d'une indemnité d'occupation en exécution de la convention de prestation de services, la société NRJ a soulevé l'irrecevabilité de la demande pour inobservation de la clause de conciliation préalable stipulée dans cette dernière convention ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° 16-27.691 : [...]

Mais sur le moyen unique du pourvoi n° 16-26.403, pris en sa troisième branche :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que pour rejeter la demande d'annulation pour dol du contrat de cession formée par la société NRJ, l'arrêt retient que, professionnelle du transport, cette dernière ne pouvait ignorer que les transports de moteurs SNECMA effectués à la demande de l'un des clients cédés pouvaient relever de conditions d'assurance particulières et plus onéreuses, et que c'est en vain qu'elle reproche à la société STAR de lui avoir dissimulé ses propres conditions d'assurance et qu'elle invoque la dissimulation d'un contrat qui comporterait de prétendues clauses exorbitantes du droit commun ;

**Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de la société NRJ qui faisait valoir que la société STAR lui avait dissimulé que le contrat d'assurance pour cette activité avait été négocié et conclu par le Groupe Atalian qui bénéficiait, pour l'ensemble des sociétés du groupe, de concessions inhabituelles de la part de l'assureur, et que les primes d'assurance étaient payées par la société mère du groupe et non par la société STAR elle-même, la cour d'appel a méconnu les exigences du texte susvisé ;**

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :  
REJETTE le pourvoi n° 16-27.691 ;

## **Réticence dolosive sur l'éventuelle inconstructibilité d'un terrain**

**Cour de cassation chambre civile 3 21 mars 2019**

Non publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 15 décembre 2016), que, par acte du 3 octobre 2008, dressé par la société civile professionnelle Belloc-Escobar-Huc-Suderie (la SCP), M. E... a vendu à M. K... une parcelle de terrain à bâtir ; que, pour financer cet achat, celui-ci a souscrit un emprunt auprès du Crédit agricole mutuel du Languedoc (le Crédit agricole) ; que, par acte du 11 juin 2010, M. K... a fait donation de la moitié du bien à Mme C... ; que, par lettre du 16 juillet 2010, le maire de la commune a refusé de délivrer le permis de construire sollicité au motif que le terrain se trouvait en zone inondable ; que M. K... et Mme C... ont assigné M. E..., la SCP et le Crédit agricole en nullité des contrats de vente et de prêt et en responsabilité professionnelle ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que M. E... fait grief à l'arrêt de dire qu'il a fait preuve de réticence dolosive à l'égard de l'acquéreur, de prononcer la nullité de la vente et de le condamner au paiement de diverses sommes ;

Mais attendu, d'une part, que, M. E... n'ayant pas soutenu que, par l'insertion de la clause selon laquelle il déclarait faire son affaire personnelle de l'obtention d'un permis de construire, l'acquéreur aurait accepté l'existence d'un aléa l'empêchant d'invoquer un vice du consentement, le moyen est nouveau, mélangé de fait et de droit ;

**Attendu, d'autre part, qu'ayant constaté que le terrain litigieux était inclus dans la zone concernée par l'arrêté préfectoral sur les risques naturels et technologiques du 3 septembre 2007 prescrivant un plan de prévention des risques d'inondation, que la publicité de cet arrêté avait été assurée conformément aux dispositions de l'article R. 562-2 du code de l'environnement, que celui-ci avait été affiché en mairie pendant un mois et que la mention de cet affichage avait été insérée dans un journal diffusé dans le département de sorte que l'information avait été portée à la connaissance des propriétaires des parcelles situées dans la zone concernée, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes et qui a souverainement retenu la connaissance que le vendeur avait de l'information qu'il avait dissimulée, a pu en déduire que le silence de M. E... sur l'éventuelle inconstructibilité ou restriction du droit d'aménager du terrain résultant du plan de prévention des risques naturels était constitutif d'une réticence dolosive et que la demande d'annulation de la vente devait être accueillie ;**

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n'est pas fondé pour le surplus ;

Sur le second moyen du pourvoi principal, ci-après annexé : [...]

Sur le moyen unique du pourvoi incident, ci-après annexé :

Attendu que la SCP fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec M. E..., au paiement de dommages-intérêts au profit du Crédit agricole ;

Mais attendu qu'ayant retenu que le Crédit agricole avait perdu une chance sérieuse d'obtenir la rémunération attendue du crédit consenti par la faute du notaire en raison du manquement à son obligation d'information, l'annulation de la vente du terrain entraînant l'annulation du contrat de prêt qui lui était associé, la cour d'appel, devant qui il n'était pas soutenu que la banque aurait seulement été exposée au risque de ne pas percevoir à l'avenir des intérêts et qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a pu en déduire que la banque était fondée à être indemnisée au titre de la perte de chance de percevoir les intérêts à échoir, dont elle a souverainement fixé le montant ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois ;

## **Réticence déterminante sur la tranquillité des lieux**

**Cour de cassation chambre civile 3 18 avril 2019**

Non publié au bulletin **Rejet**

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 20 juin 2017), que, le 15 avril 2010, Mme K... a signé avec Mme H..., par l'intermédiaire de la société City'mmo, un "compromis" de vente portant sur un appartement ; que, Mme H... ayant refusé de réitérer la vente, Mme K... l'a assignée en paiement du montant de la clause pénale prévue à l'acte ; que Mme H... a appelé en garantie la société City'mmo ;

Attendu que Mme K... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande ;

**Mais attendu qu'ayant relevé que la tranquillité et la sécurité d'un logement projeté d'être acquis étaient des éléments déterminants pour tout achat immobilier** et souverainement retenu que Mme H... justifiait que la notion de sécurité était pour elle primordiale compte tenu de l'agression subie dans son enfance, que le procès-verbal de l'assemblée générale lui avait été communiqué à l'appui de la question de la charge des travaux engagés par la copropriété et ne pouvait être retenu comme la preuve de la délivrance d'une information loyale et complète sur les nuisances dénoncées à l'encontre d'un copropriétaire, que le "compromis" de vente n'attirait pas spécialement son attention sur cet élément substantiel concernant le voisin de palier de l'immeuble, qu'il était spécifiquement indiqué dans le projet de réitération de la vente qu'elle avait refusé de signer qu'il existait une procédure en cours pour des nuisances diverses et répétées d'un copropriétaire alors que Mme K... lui avait assuré à l'occasion des visites de l'appartement qu'il n'existait aucun problème de voisinage et que **celle-ci s'était abstenue délibérément de l'éclairer sur le comportement de son voisin de palier, la cour d'appel a pu en déduire que le consentement de Mme H... avait été vicié, que l'acte du 15 juin 2010 devait être annulé et que la demande de Mme K... devait être rejetée ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## Nécessité du caractère déterminant du dol

**Cour de cassation chambre sociale 6 octobre 2017**

Non publié au bulletin Cassation

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1116 du code civil dans sa rédaction applicable au litige ;

**Attendu, selon ce texte, que le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté ; que le dol ne se présume pas et doit être prouvé ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Mme X... et la société Véolia environnement ont signé une convention de rupture homologuée par l'administration ; que la salariée, arguant d'un vice du consentement, a saisi la juridiction prud'homale d'une demande en nullité de la convention de rupture ;

Attendu que pour faire droit à cette demande, l'arrêt retient que la situation de la salariée était directement affectée par le projet de réorganisation de l'entreprise en ce que employée depuis 42 ans, elle aurait pu être incluse dans un plan de licenciement dans le cadre duquel ses droits auraient pu être plus intéressants, que même si le plan de sauvegarde de l'emploi visait avant tout à faire jouer la mobilité interne ainsi que les départs volontaires et devait toucher en majorité les cadres et si donc rien ne permettait d'affirmer à cette date qu'elle serait concernée par ces mesures, elle n'en aurait pas moins dû être informée de l'existence de celui-ci et des possibilités qu'il offrait notamment en terme d'accompagnement de qualité et de conseils personnalisés avec la mobilisation du réseau ressources humaines, et que le défaut d'information de l'intéressée constitue une réticence dolosive de l'employeur qui vicie son consentement ;

**Qu'en statuant ainsi, sans constater que la réticence invoquée avait été déterminante du consentement de la salariée, la cour d'appel a violé le texte susvisé :**

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 juin 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée

## Réticence déterminante

**Cour de cassation chambre civile 1 28 mars 2018**

Non publié au bulletin Rejet

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 2 février 2017), rendu sur renvoi après cassation (1<sup>re</sup> Civ., 18 février 2015, pourvoi n° 14-10.880) que, pour la réception donnée à l'occasion de leur mariage le 18 juin 2010, M. et Mme Y... ont conclu avec M. X... un contrat portant sur la location d'une salle avec cocktail apéritif et repas accompagné de vins ; qu'après avoir mis fin au contrat quelques jours avant la date prévue pour la réception, ceux-ci ont assigné M. X... en nullité de la convention pour dol, restitution de l'acompte versé, et indemnisation de leurs préjudices ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'annuler le contrat et de le condamner à restituer la somme perçue, alors, selon le moyen :

1°/ que la validité du consentement s'apprécie à la date de conclusion du contrat ; qu'en déduisant le caractère volontaire du silence gardé par M. X... de son absence de réponse aux mises en demeure et de la sommation qui lui avaient été délivrées les 11, 15 et 17 juin 2010, postérieurement à la conclusion du contrat, la cour d'appel a violé l'article 1116 du code civil, dans sa version applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

2°/ que le silence gardé par une partie ne peut être constitutif d'un dol que lorsqu'il procède d'une dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant par l'autre partie ; qu'en jugeant que le silence gardé volontairement par M. X... sur le fait qu'il ne possédait pas lui-même une autorisation de fournir de l'alcool était constitutif d'une manoeuvre dolosive, après avoir relevé qu'au moment de la conclusion du contrat, les parties étaient convenues que la prestation de M. X... se limiterait à la mise à disposition de son domaine et que la prestation de restauration serait exécutée par une tierce personne, ayant la qualité de traiteur, ce qui excluait que, lors de la formation du contrat, le silence gardé par M. X... sur le fait qu'il ne possédait pas lui-même une autorisation de fournir des boissons alcoolisées ait été intentionnel, dans le but de tromper M. et Mme Y... sur ses capacités à assurer une bonne exécution du contrat, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légale de ses propres constatations, a violé l'article 1116 du code civil, dans sa version applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

3°/ que le silence gardé par une partie ne peut suffire à caractériser une réticence dolosive que s'il présente un caractère intentionnel ; qu'en se bornant à relever, pour annuler le contrat sur le fondement du dol, que le silence gardé par M. X... sur l'absence d'autorisation de vendre des boissons alcoolisées avait été volontaire, sans qu'il résulte de cette seule constatations que ce silence avait été gardé intentionnellement dans le but de tromper M. et Mme Y... et de les déterminer à conclure, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1116 du code civil, dans sa version applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

4°/ que la réticence n'est constitutive d'un dol que si elle a provoqué une erreur déterminante du consentement de la victime ; qu'en retenant que le silence gardé par M. X... sur l'absence d'autorisation de vendre des boissons alcoolisées avait été déterminant du consentement de M. et Mme Y... cependant que le contrat avait pour objet principal de mettre à la disposition de M. et Mme Y... le domaine de Cleverland pour qu'ils y célèbrent leur mariage et que, même si le repas était compris dans l'objet du contrat, l'absence d'autorisation de vendre des boissons alcoolisées n'était pas, à elle seule, de nature à empêcher la célébration du mariage, ni le service d'un repas conforme au devis accepté par M. et Mme Y..., de sorte qu'à défaut d'autres éléments, elle n'était pas susceptible d'avoir provoqué une erreur déterminante du consentement de M. et Mme Y..., qui n'avaient d'ailleurs pas sollicité la production de ces autorisations avant la signature du contrat, la cour d'appel a violé l'article 1116 du code civil, dans sa version applicable avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

**Mais attendu qu'après avoir constaté qu'il n'est pas établi qu'un traiteur devait assurer la prestation de repas avec boissons, ce dont il résulte que M. X... devait être lui-même titulaire de la licence permettant la fourniture de boissons alcoolisées, l'arrêt relève que celui-ci a omis, lors de la signature du contrat, d'informer M. et Mme Y... de l'absence de cette autorisation et qu'il n'a pas été en mesure de déférer à la sommation de justifier de la licence requise ; que de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a pu déduire que le silence volontairement gardé par M. X... sur l'absence de licence l'autorisant à servir des boissons alcoolisées avait procédé d'une négligence volontaire caractérisant une manoeuvre dolosive sans laquelle M. et Mme Y..., s'ils avaient été avisés de ce fait, lors de leur engagement, n'auraient pas contracté ; que le moyen ne peut être accueilli ;**

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## **Dol incident, réticence, dommages et intérêts**

**Cour de cassation chambre civile 3 30 novembre 2017**

Non publié au bulletin **Cassation partielle**

Vu l'article 1116 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 22 novembre 2016), que, par acte du 4 février 2008, M. X...et Mme Y... ont promis de vendre leur propriété à la société Plurimmo, moyennant le prix de 638 000 euros, sous condition suspensive d'obtention d'un permis de construire ; que celui-ci a été obtenu mais son maintien conditionné à la mise en place d'une protection liée au Plan de prévention des risques ; que, les 17 et 19 juin 2009, un avenant à la promesse de vente a été conclu par les parties et le prix de vente a été fixé à la somme de 548 000 euros ; que la promesse de vente et son avenant sont devenus caducs ; que, par acte du 13 avril 2010, M. X...et Mme Y... ont conclu une nouvelle promesse de vente avec la société du Néron, représentée par sa gérante, la société Plurimmo, au prix de 548 000 euros qui a été réitérée par acte authentique du 7 juillet 2011 ; que, soutenant que la réduction du prix qu'ils avaient accepté était causée par la nécessité de construire un mur de protection contre les chutes de pierres et que les acquéreurs ne les avaient pas informés avoir obtenu la possibilité de mettre en oeuvre un dispositif moins coûteux, M. X...et Mme Y... les ont assignés en dommages-intérêts ;

**Attendu que, pour accueillir leur demande, l'arrêt retient qu'ayant obtenu un permis modificatif en décembre 2010 prévoyant la pose d'une grille et ayant signé une transaction avec les tiers contestant l'octroi du permis de construire, la société du Néron et sa gérante Plurimmo savaient, avant la réitération de la vente le 7 juillet 2011, que le respect du dispositif de sécurité, allait entraîner des frais moindres que ceux initialement prévus et qu'en dissimulant aux époux X...le coût effectif du dispositif de protection, alors que seuls la nécessité de la mise en oeuvre de cet ouvrage et l'importance de son coût avaient déterminé leur acceptation de consentir la vente au prix de 548 000 euros et non de 638 000 euros, celles-ci ont eu un comportement dolosif caractérisant une faute engageant leur responsabilité délictuelle ;**

Qu'en statuant ainsi, alors que le dol doit être apprécié, au moment de la formation du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit que la SCI du Néron et la société Plurimmo ont commis à l'égard de M. X...et de Mme Y... une réticence dolosive constitutive d'une faute et condamne la SCI du Néron et la société Plurimmo à payer à M. X...et à Mme Y... la somme de 78 000 euros toutes causes de préjudice confondues, l'arrêt rendu le 22 novembre 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ;

## Réticence dolosive déterminante, champ contractuel, responsabilité du notaire

**Cour de cassation chambre civile 1 31 janvier 2018**

Non publié au bulletin **Cassation partielle**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, sur la proposition du cabinet G..., société de conseil en optimisation fiscale, et avec l'aide de la société d'expertise comptable Orion fiduciaire, la société X... patrimoine (l'acquéreur), société de famille constituée par M. et Mme X... (les investisseurs), ayant pour objet la location en meublé professionnel afin de bénéficier du statut de loueur en meublé, a, suivant acte du 31 décembre 2003 dressé par M. A..., notaire associé au sein de la SCP A... , Michel, de Boysson-Ferré, Damiano-Conynck, Fioroni (le notaire), acquis de la société Einstein Valley Chelles II (le vendeur), en l'état futur d'achèvement, cinq appartements meublés dans un ensemble immobilier situé à [...] ; que l'acquéreur a financé partiellement cet achat au moyen d'un prêt souscrit auprès de la caisse de Crédit mutuel de Montbéliard (la banque) ; que, le 11 février 2006, il a consenti à la société Appart'Valley un bail commercial portant sur les appartements acquis ; que, le 4 décembre 2006, pour l'exercice 2003, et le 9 novembre 2007, pour les exercices 2004 et 2005, l'administration fiscale a notifié à l'acquéreur et aux investisseurs une proposition de rectification contestant le droit pour ceux-ci de déduire de leur revenu imposable, au titre du statut de loueur en meublé, le déficit de l'acquéreur qui n'avait perçu aucun loyer ; que, le 6 décembre 2010, ceux-ci ont conclu avec l'administration un accord transactionnel arrêtant le montant du redressement ; que l'acquéreur et les investisseurs ont agi en nullité des contrats de vente et de prêt sur le fondement du dol, ainsi qu'en indemnisation ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° S 16-19.445, ci-après annexé :

Attendu que le vendeur fait grief à l'arrêt de prononcer la nullité de la vente pour dol et de dire que les parties devront réciproquement se restituer les biens vendus et le prix perçu ;

Attendu que l'arrêt relève, par motifs propres et adoptés, que M. et Mme X... ont constitué la société X... patrimoine avec l'aide de la société Orion fiduciaire avec lequel le cabinet G... les a mis en relation, que les contrats de réservation passés avec le vendeur comportaient l'engagement du réservataire de signer le bail commercial avec la société Appart'Valley, société d'exploitation du groupe G..., et stipulaient une délégation éventuelle des loyers au profit du vendeur ; qu'il retient encore que **l'imbrication des relations entre les différentes sociétés intervenues dans l'opération spéculative immobilière litigieuse démontre qu'elles ont concouru aux manoeuvres dolosives en étant chacune le maillon d'une même chaîne, que l'objectif de défiscalisation était bien entré dans le champ contractuel et que, l'objectif fiscal ayant déterminé le consentement de l'acquéreur, le dol à l'occasion de la vente litigieuse devait s'apprécier au regard de l'ensemble du montage qui a été mis en place et non des spécifications du seul contrat de vente ; que, de ces énonciations et constatations, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation ni de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a pu déduire, hors toute dénaturation, que le défaut intentionnel d'information, qui avait consisté pour le vendeur et les autres contractants à ne pas attirer l'attention des investisseurs sur le délai nécessaire à la mise en location et sur l'impossibilité de déduire les déficits de la société dans leurs déclarations fiscales tant que les biens litigieux n'étaient pas loués, justifiait l'annulation de la vente pour dol ; que le moyen n'est pas fondé ;**

Sur le second moyen du pourvoi n° S 16-19.445, ci-après annexé : [...]

Mais sur le moyen unique du pourvoi principal n° F 16-19.389 : [...]

Et sur le moyen unique du pourvoi incident n° F 16-19.389, pris en ses deuxième et troisième branches :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour rejeter les demandes des investisseurs et de la société X... patrimoine dirigées contre le notaire, l'arrêt retient que le rôle de celui-ci s'est limité à recevoir l'acte emportant transfert de propriété, sans qu'il soit établi qu'il ait été informé du montage fiscal, motif déterminant de l'acquisition, et qu'ainsi aucune faute n'est caractérisée à son encontre ;

**Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de l'acquéreur et des investisseurs qui faisaient valoir que le notaire, conseiller habituel en optimisation fiscale spécialisé dans ce genre de montage et notaire unique du programme litigieux, ne pouvait ignorer qu'il s'agissait d'une opération de défiscalisation et se devait de fournir à ses clients l'ensemble des informations concernant les obligations à respecter afin d'obtenir effectivement les avantages fiscaux légalement prévus, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;**

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société Einstein Valley Chelles II à payer à la société caisse de Crédit mutuel de Montbéliard la somme de 20 000 euros à titre de dommages-intérêts et en ce qu'il rejette les demandes de M. et Mme X... et de la société X... patrimoine dirigées contre la SCP A... , Michel, de Boysson-Ferré, Damiano-Conynck, Fioroni, l'arrêt rendu le 11 mars 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

## **Réticence dolosive, intention de tromper**

**Cour de cassation chambre civile 3 29 mars 2018**

Non publié au bulletin **Rejet**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bourges, 8 décembre 2016), que, par acte notarié du 23 novembre 2007, Mme X... et M. Y... ont acquis une maison d'habitation appartenant à la société civile immobilière Stetice (la SCI), dont Mme C... était alors l'associée unique et la gérante ; qu'invoquant des désordres affectant l'immeuble, Mme X... et M. Y... ont, après expertise, assigné Mme C... , liquidatrice amiable de la SCI, et l'administrateur ad hoc de la SCI en annulation de la vente, remboursement du prix de l'immeuble et indemnisation de leurs préjudices ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que Mme C... fait grief à l'arrêt de prononcer la nullité de la vente sur le fondement du dol ;

**Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, constaté que, dans une lettre adressée le 4 octobre 2005 à la mairie et demandant que la commune soit reconnue en zone de catastrophe naturelle, Mme C... avait indiqué que, à la suite de trois précédents étés marqués par la sécheresse, son immeuble connaissait de sérieux dommages, que de nombreuses fentes et fissures étaient apparues sur les murs extérieurs et s'étaient élargies au cours des derniers mois, que la maison devenait de plus en plus instable même à l'intérieur, que des débris de ciment tombaient, que des portes de communication ne fermaient plus, n'isolant plus les pièces, que certaines fenêtres n'étaient plus étanches et qu'une porte-fenêtre très récente était inutilisable du fait d'un affaissement du sol et que des travaux s'imposaient, relevé que les clichés photographiques transmis aux acquéreurs lors de la vente ne faisaient apparaître aucun des désordres décrits et retenu souverainement, sans dénaturation, que l'affirmation de Mme C... , figurant à l'acte de vente, selon laquelle aucun travaux n'avaient été réalisés dans la maison, au cours des dix années précédant la vente, ne correspondait pas à la réalité, puisque les acquéreurs n'avaient pas été en mesure de constater la présence de fissures et de lézardes affectant l'immeuble lors de la vente, et que le silence gardé sur ces éléments d'information par Mme C... , qui avait sciemment dissimulé les travaux de réfection qui avaient suivi les désordres apparus en 2003-2004, avait été déterminant de la décision des acquéreurs d'acquérir le bien à ce prix, la cour d'appel a pu en déduire que la demande devait être accueillie ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur les deuxième et troisième moyens, réunis, ci-après annexés :

Attendu que, la cassation n'étant pas prononcée sur le premier moyen, ces moyens tirés d'une annulation par voie de conséquence sont devenus sans portée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## **Réticence dolosive, nécessité du caractère intentionnel**

**Cour de cassation chambre civile 3 21 novembre 2019**

Non publié au bulletin **Rejet**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 10 juillet 2018), que, par acte du 13 juillet 2006, M. et Mme J... ont vendu à la société Le Champenois un fonds de commerce de café, restaurant, hôtel situé en

bordure de la route nationale 4 ; que, par acte des 16 et 17 juillet 2008, la société civile immobilière Le Champenois (la SCI) a acheté les locaux dans lesquels est exploité ce fonds de commerce et deux parcelles cadastrées [...] et n° 86 ; que des travaux d'infrastructure routière ont condamné l'accès direct à l'établissement ; que la société Le Champenois et la SCI ont assigné les vendeurs en indemnisation de leurs préjudices sur le fondement du dol ;

Attendu que la société Le Champenois et la SCI font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes ;

**Mais attendu qu'ayant retenu souverainement que les vendeurs avaient pu omettre en toute bonne foi d'informer les acquéreurs des travaux prévus dès lors que, pour eux, il était évident que ceux-ci en avaient connaissance et, répondant aux conclusions prétendument délaissées, qu'aucune pièce ne permettait d'établir que les vendeurs avaient connaissance avant la vente de la révision du plan d'occupation des sols affectant en emplacement réservé deux des parcelles vendues, la cour d'appel a pu en déduire que la demande formée sur le fondement de la réticence dolosive devait être rejetée ;**

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

**REJETTE le pourvoi ;**

## Auteur du dol, manoeuvres commises par le représentant

Cour de cassation chambre commerciale 27 septembre 2017

Non publié au bulletin Cassation partielle

Sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 1116 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article L. 313-7 du code monétaire et financier ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, pour les besoins de son activité de médecin, M. X... (le crédit-preneur) a, le 21 avril 2010, contracté avec la société Siemens Financial services (le crédit-bailleur) un crédit-bail portant sur un appareil d'échographie acquis auprès de la société Locaccess Lasermedic (le fournisseur) et a signé un document intitulé « procès-verbal de réception du crédit-bail » portant la mention suivante : « le locataire déclare avoir pris livraison de l'équipement dans les conditions prévues avec le fournisseur, avoir réceptionné les prestations dans les conditions prévues avec le fournisseur, les reconnaître conformes à ceux ayant fait l'objet du contrat conclu avec la société Siemens Financial services, en avoir contrôlé le fonctionnement (...), les accepter sans restriction, ni réserve » ; que soutenant ne pas avoir reçu ledit matériel, le crédit-preneur a refusé d'autoriser les prélèvements sur son compte bancaire ; que le crédit-bailleur l'a assigné afin que soit constatée ou prononcée la résiliation du contrat de crédit-bail, qu'il soit condamné à lui restituer le matériel, à lui payer diverses sommes au titre de ce contrat et, à titre subsidiaire, au paiement de dommages-intérêts ; qu'il a également demandé qu'en cas d'annulation du contrat de vente, le fournisseur soit condamné à lui rembourser le prix d'acquisition du matériel ; qu'invoquant l'erreur commise lors de la signature du procès-verbal de réception et les manoeuvres dolosives du fournisseur, le crédit-preneur a, après avoir mis ce dernier en cause, demandé que soit prononcée la nullité des contrats de vente et de crédit-bail, qu'il soit dit que le fournisseur est le seul responsable du préjudice causé au crédit-bailleur du fait de sa faute exclusive commise tant au détriment du crédit-preneur que du crédit-bailleur et que les demandes de ce dernier formées contre lui soient rejetées ;

Attendu que pour condamner le crédit-preneur à payer au crédit-bailleur la somme de 62 625,41 euros à titre de dommages-intérêts, l'arrêt, après avoir relevé que le crédit-preneur avait signé le procès-verbal de livraison en raison de manoeuvres dolosives commises par le représentant du fournisseur destinées à lui faire croire qu'il ne s'agissait que d'une formalité pour réserver le matériel auprès du fournisseur, retient qu'en signant ce document, tout en sachant que le matériel n'était pas livré, le crédit-preneur avait commis une faute, la légèreté de son comportement ayant contribué à la naissance du préjudice subi par le crédit-bailleur, correspondant au montant des sommes payées par lui, à la vue de ce document, pour financer l'acquisition du matériel litigieux ;

**Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait retenu que le contrat de fourniture devait être annulé, comme ayant été signé en raison des manoeuvres dolosives commises par le représentant du fournisseur destinées à faire croire au crédit-preneur qu'il ne s'agissait que d'une formalité pour réserver le matériel auprès du fournisseur et constaté que le crédit-preneur avait accepté de signer, sur l'insistance du préposé du fournisseur, le contrat de crédit-bail ainsi que, en sa qualité de locataire, le procès-verbal de livraison, ce dont il résulte que le fournisseur n'était pas, pour la conclusion du contrat de crédit-bail, un tiers et que ses manoeuvres dolosives viciaient le consentement du crédit-preneur étaient opposables au crédit-bailleur, rendant ainsi, à son égard, excusable l'erreur en résultant commise par le crédit-preneur, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés ;**

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit que M. X... a commis une faute ayant occasionné un préjudice à la société Siemens Financial services, condamne M. X..., crédit-preneur, à lui rembourser, à titre de dommages-intérêts, la somme de 62 625,41 euros et en ce qu'il statue sur les dépens, l'arrêt rendu le 19 janvier 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ;

# Violence

## Absence de violence économique

### Cour de cassation chambre commerciale 9 juillet 2019

Non publié au bulletin **Cassation partielle**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que par un contrat du 7 janvier 2011, la société Transavia a confié à la société Derichebourg Atis aéronautique (la société DAA) la maintenance de sa flotte d'avions pour la période allant du 2 novembre 2010 au 1er novembre 2013, la réalisation des prestations étant reprise par la société Derichebourg Atis maintenance services (la société DAMS), filiale de la société DAA, aux termes d'un avenant du 27 septembre 2012 ; que le 28 janvier 2013, la société DAMS a informé l'ensemble de ses clients d'une augmentation de ses tarifs, ou à défaut, de la résiliation des contrats de maintenance en expliquant qu'elle les exécutait à perte ; que cette correspondance a été adressée à la société Transavia, accompagnée d'un projet d'avenant intégrant la modification de tarifs et la prise en charge d'avions supplémentaires demandée ; qu'un avenant a été signé entre les parties le 30 janvier 2013 aux conditions tarifaires initiales en incluant la prise en compte d'un avion supplémentaire ; que le 21 février 2013, la société DAMS a envoyé à la société Transavia un projet d'avenant « n° 3 » comportant une augmentation des tarifs de 20 % pour l'ensemble de la flotte et intégrant deux avions supplémentaires, en précisant qu'à défaut d'acceptation de cet avenant avant le 1er mars, elle mettrait fin au contrat et cesserait d'exécuter ses prestations dans un délai de soixante jours ; que la société Transavia a signé cet avenant le 26 février 2013 puis, par une lettre du lendemain, a exprimé son mécontentement sur les méthodes employées pour augmenter les tarifs de manière comminatoire et arbitraire et a indiqué avoir signé l'avenant sous la contrainte puisque les délais très courts ne lui permettaient pas de disposer d'une solution alternative pour la prise en charge, par un autre atelier, de l'avion devant arriver le 1er mars 2013 ; que la société Transavia a ensuite appliqué un abattement de 20 % sur le paiement des factures de la société DAMS, puis lui a indiqué, le 19 septembre 2013, qu'un tiers lui succéderait à compter du 1er novembre 2013 ; que le 14 octobre 2013, la société Transavia a assigné la société DAMS pour voir annuler l'avenant du 26 février 2013 ; que la société DAMS a été mise en redressement puis liquidation judiciaires les 17 avril et 15 juillet 2014, M. R... étant désigné liquidateur ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident : [...]

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en sa première branche :

Vu l'article 1112 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que pour annuler l'avenant du 26 février 2013 pour violence, l'arrêt retient que si la société Transavia avait refusé de signer cet avenant, les deux nouveaux avions attendus par la compagnie pour les 1er mars et 1er avril 2013, qui n'étaient pas inclus dans les contrats existants, n'auraient pas été pris en charge par la société DAMS et que la société Transavia, sans disposer du délai de soixante jours de préavis allégué par la société prestataire, se serait trouvée dans l'obligation de refuser l'avion attendu le 1er mars 2013 et de rompre ses contrats, aucun autre prestataire de maintenance ne pouvant être recherché et agréé par la direction de l'aviation civile dans le délai compris entre le 21 février et le 1er mars 2013 ;

**Qu'en se déterminant ainsi, sans préciser en quoi le risque de devoir retarder l'exploitation d'un seul avion, le temps de trouver un prestataire de maintenance pour sa prise en charge, l'aurait conduite à rompre ses contrats et aurait eu des conséquences économiques telles qu'il aurait placé la compagnie Transavia dans une situation de dépendance à l'égard de la société DAMS la contraignant à signer l'avenant, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;**

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

REJETTE le pourvoi incident ;