



DROIT DES OBLIGATIONS

DOSSIER D'ACTUALISATION

Droit des contrats : La formation

2018 - 2021

C. Bastide

Droit des obligations

Structure des fascicules

1^{ère} 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^{ème} 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^{ème} 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	p. 5
Le consentement	p. 17
Le contenu du contrat	p. 45
Les clauses abusives	p. 49 p. 69
Les sanctions des conditions de formation du contrat	p. 93

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. 6**
- 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^{ème} 28/02/2018, Civ. 3^{ème} 04/03/2021
 - Promesse synallagmatique de vente : Civ. 3^{ème} 15/03/2018, Civ. 3^{ème} 30/01/2020
 - Promesse unilatérale de vente : constitutionnalité de l'article 1124, al. 2 du Code civil : Civ. 3^{ème} 17/10/2019
- Offre** **p. 13**
- 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 : Civ. 3^{ème} 28/01/2021
 - Exception au principe en vertu duquel le silence ne vaut pas acceptation : Civ. 1^{ère} 05/02/2020

Négociations

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 ;

Pacte de préférence : connaissance de l'existence du pacte et de l'intention de s'en prévaloir

Cour de cassation, Chambre civile 3, 4 mars 2021

Publié au bulletin **Rejet**

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Riom, 3 juillet 2019), par acte authentique du 11 août 2006, la société Cevede et la société civile immobilière Jacmar, détenues par les consorts M... , ont cédé aux sociétés Finamur et CMCIC lease les parcelles d'assiette d'un hypermarché exploité sous l'enseigne Super U, moyennant régularisation au profit de la société Jacmar d'un contrat de crédit-bail immobilier pour une durée de quinze années.
2. La société Cevede ayant, le 11 juin 2007, notifié sa décision de prendre l'enseigne Carrefour, la société coopérative Système U centrale régionale Est (la société Système U) a assigné les sociétés Finamur, CMCIC lease, Cevede et Jacmar en nullité de la vente et en substitution dans les droits des acquéreurs, pour violation de son droit de préemption sur l'immobilier des points de vente inscrit dans

les articles 9 de ses statuts et 19 de son règlement intérieur, auxquels avaient adhéré la société Cevede, ainsi que M. et Mme M... .

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. La société Système U fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors :

« 1°/ qu'il appartient en toutes circonstances à tout acquéreur professionnel, dès lors qu'il a connaissance de l'existence d'un droit de préférence, de s'informer sur les intentions de son bénéficiaire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel relève que les sociétés CMCIC Lease et Finamur, professionnels des opérations immobilières, savaient que le réseau de la société Système U-Est était protégé par l'existence d'un droit de préférence ; qu'en retenant néanmoins, pour rejeter ses demandes, qu'il appartenait à la société Système U-Est d'apporter la preuve de leur connaissance de son intention de se prévaloir de ce droit et qu'elle ne pouvait valablement leur reprocher un manque de précaution à cet égard, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil, ensemble l'article 1382 du même code dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

2°/ qu'il appartient en toutes circonstances à tout acquéreur professionnel, dès lors qu'il a connaissance de l'existence d'un droit de préférence, de s'informer sur les intentions de son bénéficiaire ; qu'à défaut de pouvoir en

justifier, il doit être présumé avoir eu connaissance de l'intention du bénéficiaire de ce droit de l'exercer ; qu'en l'espèce, la cour d'appel relève que les sociétés CMCIC Lease et Finamur, professionnels des opérations immobilières, savaient que le réseau de la société Système U-Est était protégé par l'existence d'un droit de préférence ; qu'en retenant néanmoins qu'il appartenait à cette dernière d'apporter la preuve de leur connaissance de son intention de se prévaloir de ce droit et que cette preuve ne pouvait être inférée de l'obligation pour ces professionnels du financement immobilier de s'informer, la société Système U-Est ne pouvant valablement leur reprocher un manque de précaution à cet égard, pour en déduire que, faute pour la société Système U-Est d'établir cette connaissance, ses demandes devaient être rejetées, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé l'article 1315 du code civil, devenu l'article 1353 du code civil. »

Réponse de la Cour

4. D'une part, ayant énoncé à bon droit qu'il incombe au bénéficiaire d'un droit de préférence et de préemption qui sollicite l'annulation de la vente et sa substitution dans les droits du tiers acquéreur de rapporter la double preuve de la connaissance, par celui-ci, de l'existence du pacte de préférence et de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, la cour d'appel a exactement retenu qu'il ne pouvait être reproché aux crédits-bailleurs, professionnels du financement immobilier, de s'être abstenus de procéder à des vérifications autres que celles opérées au fichier immobilier.

5. D'autre part, ayant relevé que le projet des consorts M... et de leurs sociétés de transférer l'hypermarché en recourant à un crédit-bail immobilier sur les parcelles concernées était connu de la société Système U, qui avait reconnu y avoir, dans un premier temps, prêté son concours, et que seul le groupe Carrefour avait été mis en garde, par la bénéficiaire du pacte, des conséquences d'une violation de son droit de préemption concernant les offres préalables de vente des droits sociaux et des fonds de commerce, **la cour d'appel en a souverainement déduit, sans inverser la charge de la preuve, qu'il n'était pas prouvé que les sociétés CMCIC lease et Finamur étaient informées de la volonté de la société Système U d'exercer son droit de préemption sur les terrains vendus.**

6. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

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

;

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

Expression tacite du consentement

Cour de cassation, Chambre civile 3, 28 janvier 2021

Non publié au bulletin **Cassation partielle**

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Rennes, 2 juillet 2019), le 27 février 2010, la SCI Juxel a consenti à trois personnes, auxquelles se sont substituées les sociétés Sun west, JB Solar et Azimut 56, une promesse de bail emphytéotique sur un terrain destiné à accueillir trois centrales de production d'électricité solaire.
2. Le même jour, les bénéficiaires de la promesse ont conclu un contrat de fourniture prévoyant, sur les terrains objets de la promesse, la construction des centrales par la société One network energies.
3. Le 30 décembre 2010, la construction n'étant pas achevée, la SCI Juxel a adressé, à chacune des sociétés bénéficiaires de la promesse, une offre de convention d'occupation précaire, moyennant le paiement d'une indemnité annuelle, d'une somme mensuelle au titre de participation à l'entretien et d'une quote-part des frais d'abonnement, de taxes et de charges à prévoir.
4. Se prévalant de ces conventions d'occupation précaire, la SCI a assigné les trois sociétés en paiement de l'indemnité d'occupation et de diverses charges.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

5. Les sociétés font grief à l'arrêt de les condamner chacune à payer à la SCI Juxel la somme de 16 182 euros à titre d'indemnité d'occupation de la parcelle appartenant à la SCI pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2018 et de 2 632,80 euros au titre de l'entretien de cette parcelle pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2014, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation de première instance outre capitalisation dans les conditions prévues à l'article 1154 ancien du code civil, alors « que l'acceptation tacite d'une offre ne peut résulter que d'actes manifestant sans équivoque la volonté de celui à qui elle est faite de l'accepter ; qu'en déduisant l'acceptation tacite par les sociétés JB Solar, Azimut 56 et Sun West de la convention d'occupation précaire proposée par la SCI Juxel le 30 décembre 2010 de leur absence de protestation contre ses termes et de leur occupation du terrain depuis plusieurs mois avant son établissement, après avoir cependant constaté qu'aucune des trois sociétés n'a jamais réglé ni l'indemnité, ni les charges prévues par cette convention et que l'occupation du terrain s'inscrivait dans le cadre de promesses de bail emphytéotiques conclues pour la construction, jamais achevée, par la société One Network Energies de centrales photovoltaïques qui devaient leur être livrées clés en mains, la cour d'appel, qui n'a relevé aucun acte manifestant sans équivoque la volonté des sociétés JB Solar, Azimut 56 et Sun West d'accepter les conventions d'occupation précaire proposées par la société Juxel, a violé les articles 1101 et 1008 anciens, devenus 1113, du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1008 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 :

6. Selon ce texte, le consentement de la partie qui s'oblige est essentiel pour la validité d'une convention. Il en résulte qu'une acceptation tacite ne peut être caractérisée qu'en présence d'actes qui manifestent sans équivoque la volonté d'accepter et qui sont postérieurs à l'offre faite.

7. Pour condamner chaque société en exécution de la convention d'occupation précaire proposée le 30 décembre 2010, l'arrêt retient qu'aucune d'entre elles ne justifie avoir protesté contre les prétentions de la SCI Juxel, notamment relatives au montant des loyers et charges, et que l'occupation du terrain était déjà effective depuis plusieurs mois lorsque la SCI a établi ces conventions.

8. En statuant ainsi, par des motifs impropres à caractériser une acceptation tacite, la cour d'appel, a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne les sociétés JB Solar, Sun West et Azimut 56 à payer chacune à la SCI Juxel les sommes de 16 182 euros TTC à titre d'indemnité d'occupation pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2018 et de 2 632,80 euros TTC au titre de l'entretien pour la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2014, avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation de première instance outre capitalisation dans les conditions prévues à l'article 1154 ancien du code civil et la somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, l'arrêt rendu le 2 juillet 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Rennes, autrement composée ;

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. 18**

- Absence de consentement, insanité d'esprit : Civ. 1^{ère} 20/01/2020

Vices du consentement

Erreur sur les qualités essentielles : **p. 19**

- Absence d'erreur sur les qualités essentielles, authenticité de l'oeuvre fondue selon les instructions de l'auteur : Civ. 1^{ère} 06/01/2021
- Erreur déterminante : absence de caractère déterminant en l'espèce : Com. 14/11/2019, Civ. 21/10/2020
- Champ contractuel : Civ. 3^{ème} 13/02/2020
- Rappel de la totalité des conditions, effets de la nullité de la vente : Civ. 3^{ème} 03/05/2018

Dol : **p. 28**

Elément matériel

- Réticence : Civ. 3^{ème} 23/02/2017, Com. 30/05/2018, Civ. 3^{ème} 21/03/2019, Civ. 3^{ème} 18/04/2019
- Caractère toujours excusable de l'erreur consécutive à la réticence dolosive : Com. 16/12/2020
- Absence de dol : Civ. 1^{ère} 21/10/2020

Éléments psychologiques

- Nécessité du caractère déterminant : Com. 17/02/2021
- Réticence déterminante : Civ. 1^{ère} 28/03/2018
- Réticence, champ contractuel : Civ. 1^{ère} 3/01/2018
- Exigence du caractère intentionnel : Civ. 3^{ème} 29/03/2018, Civ. 3^{ème} 21/11/2019

Preuve du dol

- Preuve du dol par des éléments postérieurs à la conclusion du contrat : Com. 13/01/2021

Violence : **p. 43**

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

- 2 bis : La capacité **p.44**

- Incapacité de jouissance, incapacité de recevoir à titre gratuit à l'occasion des soins prodigués au cours de la dernière maladie du testateur : Civ. 1^{ère} 16/09/2020

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 essentielles, authenticité de l'oeuvre fondue selon les instructions de l'auteur

Cour de cassation, Chambre civile 1, 6 janvier 2021

Non publié au bulletin **Rejet**

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 février 2018), rendu sur renvoi après cassation (1^{re} Civ., 11 mai 2017, pourvoi n° 16-13.427), le peintre G... N... a, par convention du 6 juin 1962, autorisé JA... V... à reproduire certaines de ses oeuvres, en trois dimensions, dans les domaines de la joaillerie, de l'art lapidaire et de la sculpture, sous les conditions que, notamment, les oeuvres destinées à être reproduites soient reprises en maquette ou en dessin d'atelier par JA... V... et signées par le peintre, avec mention de son autorisation, et que chaque oeuvre soit "en principe" reproduite en un seul exemplaire. Une sculpture en bronze doré, intitulée "I... 1963", a ainsi été réalisée à partir d'une gouache signée de G... N... et a fait l'objet de fontes posthumes, en huit exemplaires, entre 2001 et 2003.

2. M. J..., qui avait acquis, en indivision avec M. F..., l'exemplaire numéroté 5/8, lors d'une vente aux enchères publiques organisée le 19 novembre 2006 par la société [...], a engagé une action en liquidation et partage de l'indivision et a sollicité, au vu du rapport d'expertise judiciaire qui attribuait la paternité de l'oeuvre "I... 1963" à JA... V..., l'annulation de la vente ainsi que celle, subséquente, des conventions qu'il avait conclues avec M. F... pour le financement de l'acquisition litigieuse.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. M. J... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de nullité de la vente du 19 novembre 2006 et de le condamner à payer à M. F... la somme de 33 465,26 euros augmentée du taux d'intérêt légal à compter du 8 février 2007, alors :

« 1°/ que ne constitue un original d'une oeuvre d'art plastique que l'objet qui peut être considéré comme émanant de la main de l'artiste ou qui a été réalisé selon ses instructions et sous son contrôle, de telle sorte que, dans son exécution même, ce support matériel de l'oeuvre porte la marque de la personnalité de son créateur ; qu'en se bornant à relever que G... N... avait consenti à la réalisation de sculptures par V... à partir des gouaches de ce dernier qui étaient inspirées de ses oeuvres ainsi qu'à la présentation de la sculpture d'I... qui servira par la suite, en 2002, à couler la sculpture litigieuse, lors de l'exposition organisée en 1963 au musée des arts et métiers, sans constater que l'artiste avait exercé un contrôle et donné des instructions lors la réalisation de cette sculpture d'I..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1110 devenu 1132, et 1116 devenu 1137 du code civil, ensemble les articles 1er, 6 et 42 de la loi n° 57-298 du 11 mars 1957 sur la propriété littéraire et artistique devenus les articles L. 111-1, L. 121-1 et L. 121-8 du code de la propriété intellectuelle ;

2°/ que, subsidiairement, ne constitue un original d'une oeuvre d'art plastique que l'objet qui peut être considéré comme émanant de la main de l'artiste ou qui a été réalisé selon ses instructions et sous son contrôle, de telle sorte que, dans son exécution même, ce support matériel de l'oeuvre porte la marque de la personnalité de son créateur ; qu'en ne recherchant pas, comme elle y était invitée, si la circonstance que G... N... s'était limité à valider la gouache et n'avait pas validé la pièce contrairement à ce qui était prévu lors de l'accord conclu le 6 juin 1962 avec V... n'impliquait pas une absence de contrôle de l'artiste sur la réalisation de l'oeuvre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1110 devenu 1132, et 1116 devenu 1137 du code civil, ensemble les articles 1er, 6 et 42 de la loi n° 57-298 du 11 mars 1957 sur la propriété littéraire et artistique devenus les articles L. 111-1, L. 121-1 et L. 121-8 du code de la propriété intellectuelle ;

3°/ que seules constituent des exemplaires originaux les épreuves en bronze à tirage limité coulées à partir d'un modèle réalisé par le sculpteur personnellement, de telle sorte que, dans leur exécution même, ces supports matériels de l'oeuvre portent l'empreinte de la personnalité de leur auteur et se distinguent par là d'une simple reproduction ; qu'ayant constaté que la fonte posthume de la sculpture litigieuse avait été réalisée en 2002 à partir d'une première sculpture en laiton d'I... qui était elle-même un original réalisé par V... prétendument sur les instructions et sous le contrôle de l'artiste, ce dont il résultait que la sculpture litigieuse n'était que la reproduction d'un original, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations et a violé les

articles 1110 devenu 1132, et 1116 devenu 1137 du code civil, ensemble les articles 1er, 6 et 42 de la loi n° 57-298 du 11 mars 1957 sur la propriété littéraire et artistique devenus les articles L. 111-1, L. 121-1 et L. 121-8 du code de la propriété intellectuelle ;

4°/ que seules constituent des exemplaires originaux les épreuves en bronze à tirage limité coulées à partir d'un modèle réalisé par le sculpteur personnellement, de telle sorte que, dans leur exécution même, ces supports matériels de l'oeuvre portent l'empreinte de la personnalité de leur auteur et se distinguent par là d'une simple reproduction ; qu'en omettant de répondre au moyen pris de ce que la sculpture de bronze litigieuse avait été réalisée par surmoulage, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

5°/ que la fonte posthume en bronze d'une sculpture originale n'est possible qu'avec l'accord des titulaires des droits patrimoniaux et moraux sur cette oeuvre ; qu'en se bornant à relever que M. F... bénéficiait en 2002, au moment de la fonte de la sculpture litigieuse, de la présomption de titularité des droits patrimoniaux d'auteur sur les « Bijoux de N... » et que ni M. Y... B..., titulaire du droit moral sur le reste de l'oeuvre de N..., ni quiconque n'apparaissait s'y être opposé, sans constater l'accord de l'ensemble des titulaires des droits patrimoniaux et moraux pour la fonte de la sculpture litigieuse à partir de la sculpture de laiton réalisée par de V..., la cour d'appel a violé les articles 1110 devenu 1132, et 1116 devenu 1137 du code civil, ensemble les articles 1er, 6 et 42 de la loi n° 57-298 du 11 mars 1957 sur la propriété littéraire et artistique devenus les articles L. 111-1, L. 121-1 et L. 121-8 du code de la propriété intellectuelle ;

6°/ que, pour pouvoir constituer un exemplaire original, la fonte en bronze d'une sculpture en laiton doit avoir été autorisée par les ayants droit de l'artiste ayant réalisé la sculpture en laiton ; qu'en ne recherchant pas, comme l'y invitait M. J..., quels étaient les ayants droit de N... et de V..., s'ils avaient été consultés et s'ils avaient donné leur accord à la fonte de la sculpture litigieuse, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1110 devenu 1132, et 1116 devenu 1137 du code civil, ensemble les articles 1er, 6 et 42 de la loi n° 57-298 du 11 mars 1957 sur la propriété littéraire et artistique devenus les articles L. 111-1, L. 121-1 et L. 121-8 du code de la propriété intellectuelle ;

7°/ que, dans ses écritures devant la cour d'appel, M. J... soutenait qu'il avait été induit en erreur, car la description de la sculpture litigieuse figurant dans le catalogue de vente mentionnait une sculpture de 1963, ce qui rejoignait toutes les informations qui lui avaient été données avant la vente, et qu'il n'avait été informé qu'après la vente du fait que cette sculpture n'avait été fondue qu'en 2002, soit trente-neuf ans après la mort de l'artiste ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

8°/ que constitue un dol le fait de vendre une sculpture portant une fausse signature de l'artiste ; qu'en se bornant à retenir que, s'agissant de la signature de N..., les dispositions du contrat du 6 juin 1962 ont expressément prévu que les oeuvres issues des Métamorphoses réalisées en trois dimensions porteraient la signature de G... N..., pour en conclure que cette signature ne pouvait être qualifiée de simple imitation, sans rechercher si la signature de N... apposée sur la sculpture d'I... en laiton ayant servi à la fonte de la sculpture litigieuse vendue à M. J... avait été apposée par N... lui-même ou était une imitation, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1110 devenu 1132, et 1116 devenu 1137 du code civil, ensemble les articles 1er, 6 et 42 de la loi n° 57-298 du 11 mars 1957 sur la propriété littéraire et artistique devenus les articles L. 111-1, L. 121-1 et L. 121-8 du code de la propriété intellectuelle. »

Réponse de la Cour

4. La cour d'appel a, d'abord, énoncé à bon droit que la constatation de l'absence de participation matérielle de G... N... à la réalisation de la sculpture intitulée "I... 1963", qui avait servi de modèle à la sculpture litigieuse, n'excluait pas que la paternité puisse lui en être attribuée, dès lors que l'oeuvre avait été exécutée selon ses instructions et sous son contrôle.

5. Elle a ensuite estimé, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de fait et de preuve versés aux débats et sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, après avoir relevé que l'artiste avait apposé sa signature sous la gouache réalisée par JA... V... et porté la mention manuscrite suivante : "j'autorise H.M. JA... V... à reproduire l'oeuvre ci-dessus. Le 6 août 1962. G... N...", que JA... V... avait déclaré à son curateur que, pour la préparation de l'exposition intitulée "Bijoux de N..." tenue au musée des arts décoratifs à Paris en mars-avril 1963, il avait dû travailler jour et nuit à la fabrication des pièces exposées, parmi lesquelles figurait la sculpture I..., et obtenir l'aval de G... N..., et que la présence de celle-ci était confirmée par M. RP... qui avait participé à l'organisation de l'exposition, de sorte **qu'un faisceau d'éléments établissait que l'oeuvre I... 1963 avait été réalisée dans le respect des dispositions prévues par le contrat du 6 juin 1962 et exposée en 1963, du vivant de G... N... et avec son consentement, justifiant ainsi qu'il en avait contrôlé la réalisation.**

6. Enfin, constatant que la sculpture acquise par M. J..., était conforme à la présentation faite par le catalogue de la vente aux enchères, lequel précisait qu'il s'agissait d'une fonte posthume, et que l'apposition de la signature de G... N... respectait les dispositions de la convention du 6 juin 1962 et ne pouvait être qualifiée de simple imitation, la cour d'appel a estimé, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation, que M. J... ne justifiait pas avoir été trompé ni avoir commis une erreur de nature à vicier son consentement sur une qualité substantielle entrant dans le champ contractuel et ainsi répondu au moyen et procédé à la recherche prétendument omise.

7. Il s'ensuit que, nouveau et mélangé de fait et de droit et partant irrecevable, en ses troisième à sixième branches, M. J... n'ayant pas soutenu que l'oeuvre litigieuse n'était pas authentique faute d'être issue de la fonte coulée à partir d'un moule réalisé par l'artiste lui-même, ni que l'accord des ayants droit de G... N... devait être recueilli, le moyen n'est pas fondé pour le surplus.

PAR CES MOTIFS, la Cour :
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 ;

Absence de caractère déterminant de l'erreur

Cour de cassation, Chambre civile 1, 21 octobre 2020

Publié au bulletin **Rejet**

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 21 février 2019), rendu sur renvoi après cassation (1^{re} Civ., 10 décembre 2014, pourvoi n° 13-24.043), la société [...] (la société [...]) a assigné M. A... (l'acquéreur), afin, notamment, que soit reconnue la vente de différents lots dont il s'était porté acquéreur les 27 novembre 2007 et 5 avril 2008, dont le lot n° 157 portant sur « une table Compas de C... G... », et qu'il soit condamné au paiement de différentes sommes au titre des acquisitions réalisées et de dommages-intérêts. M. X..., propriétaire du lot [...], est intervenu volontairement à l'instance. A titre reconventionnel, l'acquéreur a sollicité la résolution et l'annulation des ventes pour défaut de paiement et défaut de délivrance, outre la restitution de sommes versées.

2. La vente des lots a été déclarée parfaite, à l'exception du celle du lot n° 157 ayant justifié la cassation prononcée, et l'acquéreur a été condamné à payer à la société [...] et à M. X... différentes sommes au titre des acquisitions réalisées et des dommages-intérêts. Une expertise sur l'authenticité de la table en cause a été ordonnée avant dire droit.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

3. L'acquéreur fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande d'annulation de la vente du lot [...], et de le condamner à payer au vendeur le solde de la vente de ce lot, alors :

« 1°/ que l'inexactitude ou l'insuffisance des mentions du catalogue d'une vente aux enchères publiques suffit à provoquer l'erreur de l'acheteur et justifie l'annulation de la vente ; qu'en rejetant la demande d'annulation de la vente sur le fondement de l'erreur, après avoir pourtant retenu « l'inexactitude du catalogue » quant à la description de la table objet de la vente, la cour d'appel a violé l'article 1110 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, applicable à la cause ;

2°/ que l'erreur sur les qualités substantielles de la chose vendue entraîne l'annulation de la vente ; que les qualités substantielles sont celles ayant déterminé l'acquéreur à acquérir la chose ; que, pour retenir que l'acquéreur ne souhaitait pas essentiellement acheter une table ayant un plateau en chêne, comme mentionné sur le catalogue de vente, mais que seul avait été déterminant le fait qu'il s'agissait d'une table « C...-G... », la cour d'appel s'est fondée sur la circonstance que l'acquéreur avait porté les enchères à 80 000 euros, soit à un prix proche du double de l'évaluation figurant sur le catalogue de vente qui était de 35 000 à 45 000 euros ; qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à justifier que seule avait été déterminante l'attribution de la table à C... G..., la cour d'appel a violé l'article 1110 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, applicable à la cause ;

3°/ qu'en affirmant, pour débouter l'acquéreur de sa demande en nullité de la vente pour erreur, qu'il n'avait formé cette demande qu'après l'expertise, quand c'est précisément cette expertise qui avait révélé l'erreur dénoncée, la cour d'appel a statué par un motif impropre à exclure l'existence d'une erreur, en violation de l'article 1110 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, applicable à la cause.

»

Réponse de la Cour

4. Aux termes de l'article 1110, alinéa 1, du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, l'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet.

5. En matière de vente aux enchères publiques, si les mentions figurant au catalogue revêtent une importance particulière, leur caractère déterminant s'apprécie au regard des qualités substantielles de la chose attendues par l'acquéreur.

6. Après avoir retenu que la table était authentique, l'arrêt relève que, contrairement aux mentions du catalogue de la vente, son plateau n'était pas en chêne mais en bois plaqué chêne, que, cependant, l'acquéreur ne souhaitait pas essentiellement acheter une table avec un plateau en chêne mais une table « C... G... », qu'à l'époque, les tables avaient une destination purement utilitaire, que le recours au bois massif était exclu et que le plateau, conçu pour pouvoir être changé, apparaissait ainsi purement contingent et dissociable de l'oeuvre de C... G..., de sorte que le principal intérêt de cette table résidait dans son piètement. Il ajoute que si, selon l'expert, elle aurait fait l'objet de restaurations à hauteur de 60 %, ses conclusions reposent sur des hypothèses.

7. De ces seuls motifs, la cour d'appel a souverainement déduit que n'était pas rapportée la preuve que l'erreur sur le bois constituant le plateau aurait déterminé le consentement de l'acquéreur et que les restaurations, avérées ou non, auraient altéré, dans son esprit, la substance de l'objet.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

Sur le deuxième moyen

[...]

Sur le troisième moyen

Enoncé du moyen

12. L'acquéreur fait grief à l'arrêt de rejeter la demande de dommages-intérêts dirigée contre le vendeur, alors « que la cour d'appel a relevé que les restaurations de la table – qui n'avaient pas été mentionnées dans le catalogue de vente – avaient pu, ainsi que cela avait été souligné par l'expert, avoir une incidence sur sa valeur ; qu'il en résultait que l'ignorance de ces restaurations par l'acquéreur avaient pu fausser l'appréciation de la valeur de la table et partant, affecter la détermination du prix proposé en vue de son acquisition ; qu'en affirmant toutefois qu'il n'était pas établi que l'acquéreur n'aurait pas porté les enchères à un prix proche du double de la valeur figurant sur le catalogue s'il avait eu connaissance d'interrogations sur d'éventuelles restaurations, la cour d'appel a méconnu les conséquences légales de ses propres constatations, en violation de l'article 1382, devenu 1240 du code civil. »

Réponse de la Cour

13. Après avoir constaté que n'était pas rapportée la preuve que l'erreur sur le bois constituant le plateau aurait déterminé le consentement de l'acquéreur et que les restaurations, avérées ou non, auraient altéré, dans son esprit, la substance de l'objet, l'arrêt ajoute qu'en achetant le meuble, lors d'une vente aux enchères, à un prix proche du double de la valeur estimée figurant sur le catalogue, l'acquéreur a, de manière certaine, privilégié le fait qu'il s'agissait d'une table issue des ateliers C... G....

14. De ces constatations et énonciations, la cour d'appel a souverainement déduit que n'était pas démontrée l'existence d'un préjudice résultant de l'inexactitude des mentions du catalogue.

15. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

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 ;

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 décents 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

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 ;