**UNIVERSITE PANTHEON SORBONNE (PARIS I)**

L3

**LES CONTRATS SPECIAUX**

**Cours de M. Le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux Dirigés 2017**

**Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)**

**L 3**

**Droit des contrats spéciaux**

**Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux dirigés**

**Séance n°1: Les avant-contrats**

**I. Les promesses unilatérales de vente**

Document 1 : CE, 2 avr. 2015, n° 364539, Sté Cap Caraïbes , Lebon

Document 2 : La réforme sur la promesse de contrat

**II. La distinction entre promesse unilatérale et promesse synallagmatique de vente**

Document 3 : Cass. 3ème civ., 28 mai 1995, n°95-20098

**III. Le pacte de préférence**

Document 4 : Cass. 1ère civ., 10 juillet 2002, n°

Document 5 : Cass. ch. mixte, 26 mai 2006, n°03-19376

Document 6 : Cass. 3ème civ., 23 septembre 2009, n°08-18187

Exercice :

Commenter l’article 1124 nouveau du Code civil

**I. Les promesses unilatérales de vente**

Document 1 : CE, 2 avr. 2015, n° 364539, Sté Cap Caraïbes , Lebon

« 1. Considérant que, par une délibération du 30 août 2007, le conseil municipal de Case-Pilote a décidé, dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone d'activités, de fixer le prix de cession d'un terrain, situé au lieudit Plateforme, à la somme de 606 985 euros ; que, par une délibération du 14 novembre 2007, le conseil municipal a autorisé le maire à signer au nom de la commune la promesse unilatérale de vente de ce terrain à la société Cap Caraïbes ; que, par acte authentique du 18 décembre 2007, la commune a consenti à cette société la faculté d'acquérir le bien au prix de 606 985 euros en levant à cette fin, dans le délai de deux ans, l'option qui lui était offerte ; que, par une délibération du 8 septembre 2008, adoptée avant la réalisation de la cession, le conseil municipal de Case-Pilote a décidé de " dénoncer la promesse de vente " et de ne pas donner au maire l'autorisation nécessaire pour signer l'acte authentique de vente ; que, par acte du 4 décembre 2009, la société Gaïa W a été conventionnellement substituée à la société Cap Caraïbes dans le bénéfice de la promesse de vente et qu'elle a, en cette qualité, levé l'option le 15 décembre 2009 ; que, par une délibération du 26 janvier 2010, le conseil municipal de Case-Pilote a adopté le principe de la reconstruction de la caserne de sapeurs-pompiers communale sur une parcelle de 3 100 m² située au lieudit Plateforme et autorisé la mise à disposition de ce terrain au service départemental d'incendie et de secours (SID) de la Martinique ; que, par un jugement du 24 avril 2011, le tribunal administratif de Fort-de-France a rejeté les demandes des sociétés Cap Caraïbes et Gaïa W tendant à l'annulation des délibérations des 8 septembre 2008 et 26 janvier 2010 ; que la commune de Case-Pilote se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 16 octobre 2012 par lequel la cour administrative d'appel de Bordeaux, faisant droit à l'appel formé par les sociétés Cap Caraïbes et Gaïa W, a annulé ce jugement et les délibérations litigieuses ; qu'elle présente par ailleurs une requête tendant à ce qu'il soit sursis à l'exécution de cet arrêt ; qu'il y a lieu de joindre ce pourvoi et cette requête pour statuer par une seule décision ;

2. Considérant qu'il résulte de la combinaison des articles 1101, 1134 et 1589 du code civil que, ainsi que le juge la Cour de cassation, la rétractation par le promettant d'une promesse unilatérale de vente, lorsqu'elle intervient avant que le bénéficiaire ait levé l'option dans le délai stipulé dans le contrat, se résout, conformément aux dispositions de l'article 1142 du code civil, en dommages et intérêts, à moins que les parties aient contractuellement décidé d'écarter l'application des dispositions de cet article ;

3. Considérant que, pour annuler la délibération du 8 septembre 2008 dénonçant la promesse de vente, la cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé que le conseil municipal de Case-Pilote avait retiré illégalement, plus de quatre mois après son adoption, la délibération du 14 novembre 2007 ; qu'en statuant ainsi, alors d'une part, que cette délibération, qui se bornait à autoriser le maire à signer la promesse de vente, n'avait créé par elle-même aucun droit au profit de la société bénéficiaire, d'autre part, que celle-ci ne pouvait tenir de la décision du maire de signer la promesse unilatérale de vente le 18 décembre 2007 d'autres droits que ceux résultant de l'application des dispositions du code civil régissant les rapports entre les parties à un tel contrat de droit privé et enfin que, dès lors qu'il résultait du dossier soumis à la cour que la société bénéficiaire n'avait pas encore levé l'option, elle ne pouvait prétendre à la réalisation forcée de la vente, mais seulement à des dommages et intérêts, en saisissant le cas échéant le juge du contrat, la cour a inexactement qualifié la délibération du 8 septembre 2008 et entaché son arrêt d'erreurs de droit ; qu'en annulant, par voie de conséquence, la délibération du 26 janvier 2010, la cour a commis une autre erreur de droit ; que, pour ces motifs et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens du pourvoi, la commune de Case-Pilote est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque ; qu'il s'ensuit que ses conclusions tendant à ce qu'il soit sursis à l'exécution de cet arrêt deviennent sans objet et qu'il n'y a, dès lors, plus lieu d'y statuer ;

4. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la commune de Case-Pilote qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante ; qu'en revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des sociétés Cap Caraïbes et Gaïa W la somme de 3 000 euros à verser solidairement à la commune de Case-Pilote au titre des mêmes dispositions ;

D E C I D E :

--------------

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 16 octobre 2012 est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Bordeaux.

Article 3 : Il n'y a pas lieu de statuer sur la requête n° 364540.

Article 4 : Les sociétés Cap Caraïbes et Gaïa W verseront ensemble à la commune de Case-Pilote une somme globale de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Les conclusions des sociétés Cap Caraïbes et Gaïa W présentées au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 6 : La présente décision sera notifiée à la commune de Case-Pilote et aux sociétés Gaïa W et Cap Caraïbes.».

Document 2 : La réforme sur la promesse de contrat

« Sous-section 3

« Le pacte de préférence et la promesse unilatérale

« Art. 1123.-Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

« Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

« Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

« L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat.

« Art. 1124.-La promesse unilatérale 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 dont les éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire.

« La révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

« Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

**II. La distinction entre promesse unilatérale et promesse synallagmatique de vente**

Document 3 : Cass. 3ème civ., 28 mai 1995, n°95-20098

« Sur le premier moyen :

Vu l'article 1589 du Code civil ;

Attendu que, pour ordonner l'expulsion de M. Rosan X... d'une parcelle appartenant à M. Jean-Louis X..., l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 12 juin 1995) retient que l'énoncé dans la promesse de vente de l'intention des parties de ne transférer la propriété du terrain qu'à compter de la signature " de l'acte authentique de réalisation " empêche l'acte signé le 10 juin 1987 de valoir vente ;

Qu'en statuant ainsi, après avoir constaté l'accord des parties sur la chose et sur le prix et sans relever d'autres circonstances de nature à démontrer que les parties avaient fait de la réitération par acte notarié un élément constitutif de leur consentement, 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 le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 juin 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ; 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 Basse-Terre, autrement composée. »

**III. Le pacte de préférence**

Document 4 : Cass. 1ère civ., 10 juillet 2002, n°**00-13669**

« Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches, tel qu'il figure au mémoire en demande et est reproduit en annexe au présent arrêt :

Attendu que la société du Havre a consenti à M. X... un droit de préférence pour la location d'un emplacement dans un centre commercial ; que soutenant que les offres faites par cette société n'étaient pas conformes aux engagements convenus, M. X... l'a fait assigner devant le tribunal de grande instance de Paris pour la voir condamnée, sous astreinte, à lui proposer un choix de locaux correspondant à leur accord ; que M. X... ayant, en cause d'appel, demandé l'annulation du bail consenti par la société du Havre à la société Tie Rack qu'il avait appelée en intervention, l'arrêt attaqué (Paris, 3 mars 2000) a déclaré irrecevable cette demande ;

Attendu, d'abord, que l'arrêt retient, à bon droit, que l'article 1143 du Code civil n'est pas applicable à la violation d'un pacte de préférence qui met une obligation de faire à la charge du débiteur ;

Qu’ensuite, il relève que la demande d'annulation du bail, seulement formée en cause d'appel, n'était justifiée par aucune évolution du litige puisque M. X... connaissait l'existence du bail consenti à la société Tie Rack dès le mois de novembre 1996 ; qu'ainsi, la cour d'appel a, à bon droit, décidé que cette demande était irrecevable ; que mal fondé en ses deux premières branches, le moyen est inopérant en ses autres griefs qui critiquent des motifs surabondants ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ».

Document 5 : Cass. ch. mixte, 26 mai 2006, n°03-19376

« Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Papeete, 13 février 2003), qu'un acte de donation-partage dressé le 18 décembre 1957 et contenant un pacte de préférence a attribué à Mme Adèle A... un bien immobilier situé à Haapiti ; qu'une parcelle dépendant de ce bien a été transmise, par donation-partage du 7 août 1985, rappelant le pacte de préférence, à M. Ruini A..., qui l'a ensuite vendue le 3 décembre 1985 à la SCI Emeraude, par acte de M. B..., notaire ; qu'invoquant une violation du pacte de préférence stipulé dans l'acte du 18 décembre 1957, dont elle tenait ses droits en tant qu'attributaire, Mme X... a demandé, en 1992, sa substitution dans les droits de l'acquéreur et, subsidiairement, le paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt d'avoir rejeté la demande tendant à obtenir une substitution dans les droits de la société Emeraude alors, selon le moyen :

1 / que l'obligation de faire ne se résout en dommages-intérêts que lorsque l'exécution en nature est impossible, pour des raisons tenant à l'impossibilité de contraindre le débiteur de l'obligation à l'exécuter matériellement ; qu'en dehors d'une telle impossibilité, la réparation doit s'entendre au premier chef comme une réparation en nature et que, le juge ayant le pouvoir de prendre une décision valant vente entre les parties au litige, la cour d'appel a fait de l'article 1142 du code civil, qu'elle a ainsi violé, une fausse application;

2 / qu'un pacte de préférence, dont les termes obligent le vendeur d'un immeuble à en proposer d'abord la vente au bénéficiaire du pacte, s'analyse en l'octroi d'un droit de préemption, et donc en obligation de donner, dont la violation doit entraîner l'inefficacité de la vente conclue malgré ces termes avec le tiers, et en la substitution du bénéficiaire du pacte à l'acquéreur, dans les termes de la vente ; que cette substitution constitue la seule exécution entière et adéquate du contrat, laquelle ne se heurte à aucune impossibilité ; qu'en la refusant, la cour d'appel a violé les articles 1134, 1138 et 1147 du code civil ;

3 / qu'en matière immobilière, les droits accordés sur un immeuble sont applicables aux tiers dès leur publication à la conservation des hypothèques ; qu'en subordonnant le prononcé de la vente à l'existence d'une faute commise par l'acquéreur, condition inutile dès lors que la cour d'appel a constaté que le pacte de préférence avait fait l'objet d'une publication régulière avant la vente contestée, la cour d'appel a violé les articles 28, 30 et 37 du décret du 4 janvier 1955 ;

Mais attendu que, si le bénéficiaire d'un pacte de préférence est en droit d'exiger l'annulation du contrat passé avec un tiers en méconnaissance de ses droits et d'obtenir sa substitution à l'acquéreur, c'est à la condition que ce tiers ait eu connaissance, lorsqu'il a contracté, de l'existence du pacte de préférence et de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir ; qu'ayant retenu qu'il n'était pas démontré que la société Emeraude savait que Mme X... avait l'intention de se prévaloir de son droit de préférence, la cour d'appel a exactement déduit de ce seul motif, que la réalisation de la vente ne pouvait être ordonnée au profit de la bénéficiaire du pacte ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ».

Document 6 : Cass. 3ème civ., 23 septembre 2009, n°08-18187

« Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 24 avril 2008), que par acte notarié du 23 mai 2003, la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle a vendu à M. X... et à Mme Y... un lot d'une superficie de 999 m² dans un lotissement communal, au prix de 42 685 euros ; que dans un paragraphe intitulé "conditions particulières imposées par la commune - Pacte de préférence", l'acte de vente comportait une clause, valable pendant vingt ans, prévoyant qu'avant toute revente à un tiers, le rachat du terrain devrait être proposé à la commune ; que la clause précisait que le prix de revente du terrain nu ne pourrait excéder le prix d'acquisition initial, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, et que le prix du terrain avec une construction serait égal au prix de vente du terrain nu majoré du prix de revient de la construction, évalué par un expert ; que M. X... et Mme Y... ayant, le 21 octobre 2006, signé un compromis de vente de leur terrain au prix de 120 000 euros, la commune les a avisés qu'elle entendait exercer son droit de priorité au prix d'acquisition réactualisé en fonction de l'érosion monétaire ; que M. X... et Mme Y... ont alors assigné la commune pour faire annuler la clause instituant, à son profit, un droit de priorité ;

Attendu M. X... et Mme Y... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande, alors, selon le moyen, que le pacte de préférence qui impose au promettant, au cas où il déciderait d'aliéner le bien, de donner préférence au bénéficiaire du pacte, à un prix prédéterminé dans le contrat, constitue une atteinte au droit de propriété lorsque la durée de cet engagement est de vingt ans de sorte que la clause instituant un tel pacte doit être annulée ; qu'en décidant le contraire, tout en constatant que le contrat conclu entre M. X... et Mme Y... et la commune stipulait que les premiers s'engageaient, au cas où ils décideraient de vendre, à donner préférence à la commune, à un prix prédéterminé au contrat, pendant une durée de vingt ans, la cour d'appel a violé l'article 544 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la stipulation avait été librement convenue, qu'elle avait pour but, en fixant d'ores et déjà un prix, institué pour une durée de vingt ans, d'empêcher la spéculation sur le bien dans un contexte marqué par la rareté de l'offre et le "décrochage" des possibilités financières de la plupart des ménages par rapport à l'envolée des prix de l'immobilier, et que M. X... et Mme Y... avaient bénéficié en contrepartie de son acceptation de la possibilité d'accéder à un marché protégé de la spéculation immobilière, la cour d'appel, qui a retenu à bon droit que les modalités stipulées, notamment quant à la durée de validité de la clause, n'étaient pas, au regard de la nature et de l'objet de l'opération réalisée, constitutives d'une atteinte au droit de propriété, en a exactement déduit que la demande en nullité devait être rejetée ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ».

**Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)**

**L 3**

**Droit des contrats spéciaux**

**Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux dirigés**

**Séance n°2: La formation de la vente : la chose**

**I. La vente en bloc**

Document 1 : Cass. 1ère civ., 1er février 1981, n°81-15557

EXERCICE : Commenter le document n°1.

**II. La vente de la chose d’autrui**

Document 2 : Cass. 3e civ., 26 septembre 2007, n°06-16.622

Document 3 : Cass. 3e civ., 8 décembre 1999

**III. La vente à réméré**

Document 4 : Cass. 3ème civ., 20 décembre 2006, n°**06-13078, D. 2007 p. 3116.**

**EXERCICE**

**Question n°1 : Dans le réméré (articles 1659 et s. du Code civil), suffit-il de notifier la décision de rachat pour anéantir la vente ?**

**Question n°2 : Qu’est-ce qui distingue une vente sous réméré d’un prêt d’argent dans lequel le prêteur bénéficie de la propriété de la chose en garantie de sa créance de remboursement ?**

**IV. Le dédit**

Document 5 : Cass. 3ème civ. 11 mai 1976, n°**75-10864, Bull. civ. III, n°199**

Document 6 : Trib. com. 27 novembre 1968, Gaz. Palais 1969 II p.69

**I. La vente en bloc**

Document 1 : Cass. 1ère civ., 1er février 1981, n°81-15557

« SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU, SELON LES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE, QUE LA COOPERATIVE AGRICOLE DES PRODUCTEURS DE BOVINS DU CHER A VENDU, COMME VIANDE DE BOUCHERIE, UN LOT DE DOUZE BOEUFS CHAROLLAIS A M X... AU PRIX DE 16,20 FRANCS LE KILO, LA PESEE DEVANT ETRE FAITE AUX ABATTOIRS ;

QU'UN DE CES ANIMAUX, AVANT D'ETRE PESE, EST MORT DES SUITES D'UNE HEMORRAGIE INTERNE DANS LES LOCAUX DE L'ABATTOIR ;

QUE, M X... AYANT REFUSE DE PAYER LE PRIX DE CET ANIMAL, LA COOPERATIVE VENDERESSE L'A ASSIGNE EN PAIEMENT ;

QUE LA COUR D'APPEL A ACCUEILLI LA DEMANDE ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR AINSI STATUE AU MOTIF QU'IL S'AGISSAIT D'UNE VENTE EN BLOC REGIE PAR L'ARTICLE 1586 DU CODE CIVIL ET NON DE LA VENTE AU POIDS, SUR COMPTE OU A LA MESURE, PREVUE PAR L'ARTICLE 1585 DU MÊME CODE ET LAISSANT JUSQU'A CETTE OPERATION LES RISQUES AU VENDEUR ;

ALORS, D'UNE PART, QU'EN NE CONSTATANT PAS LES ELEMENTS CONSTITUTIFS D'UNE VENTE EN BLOC, CONTRAIREMENT AUX CONCLUSIONS DE M X... SOUTENANT QUE LA VENTE AVAIT EU LIEU AU KILOGRAMME ET NON EN BLOC, ET N'ETAIT DONC PAS PARFAITE AU MOMENT DE LA MORT DE L'ANIMAL, L'ARRET ATTAQUE DONT, AU SURPLUS, LES ENONCIATIONS NE FERAIENT PAS RESSORTIR QUE LES RISQUES AVAIENT ETE TRANSFERES A L'ACHETEUR, MANQUERAIT DE BASE LEGALE ET AURAIT VIOLE L'ARTICLE 1585 DU CODE CIVIL ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU'EN STATUANT PAR UNE SIMPLE AFFIRMATION COMME L'AVAIT FAIT LE PREMIER JUGE, LA COUR D'APPEL AURAIT ENTACHE SA DECISION D'UN DEFAUT DE MOTIFS ;

MAIS ATTENDU QUE LA VENTE EN BLOC CONSERVE SON CARACTERE LORSQUE LE PRIX EST FIXE A TANT LA MESURE ET QUE LE MESURAGE N'A POUR BUT QUE DE DETERMINER LE PRIX A PAYER ;

QUE LA COUR D'APPEL, AYANT RELEVE QUE LA VENTE PORTAIT SUR UN GROUPE D'ANIMAUX, A PU RETENIR QU'ELLE ETAIT UNE VENTE EN BLOC, LE PRIX DU KILOGRAMME DE VIANDE FIXE N'AYANT POUR BUT QUE DE DETERMINER LE PRIX À PAYER ;

QUE LES JUGES DU SECOND DEGRE, EN ENONÇANT QUE LA VENTE ETAIT PARFAITE ET QUE M X..., DEVENU PROPRIETAIRE DE L'ANIMAL LITIGIEUX, DOIT DES LORS ETRE CONDAMNE A EN PAYER LE PRIX, ONT FAIT APPLICATION DE LA REGLE SELON LAQUELLE, DANS LE CONTRAT DE VENTE EN BLOC, LES MARCHANDISES VENDUES SONT AUX RISQUES DE L'ACHETEUR, PRINCIPE QU'ILS AVAIENT, CONTRAIREMENT AUX ALLEGATIONS DU POURVOI, EXPRESSEMENT EXPOSE ;

QU'IL S'ENSUIT QUE PAR CES MOTIFS, LA COUR D'APPEL À LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 8 JUILLET 1981 PAR LA COUR D'APPEL DE BOURGES ».

**II. La vente de la chose d’autrui**

Document 2 : Cass. 3e civ., 26 septembre 2007, n°06-16.622

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 3 mai 2006), qu'une parcelle de terre a été adjugée à M. Charles X... par jugement de la chambre des saisies immobilières de Bastia en date du 19 juin 1980, puis vendue par sa veuve Savina Y... aux époux Z... par acte authentique de vente du 24 juillet 1996 publié ; que Mme A... a assigné les époux Z... et Mme Y... afin d'obtenir la rétractation puis l'annulation du jugement d'adjudication et se voir reconnaître la propriété sur une partie de la parcelle en vertu d'un acte sous seing privé du 30 septembre 1941 conclu entre les auteurs de Charles X... et ses propres auteurs ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant visé les écritures des époux Z... déposées le 31 décembre 2004 qui soulevaient l'irrecevabilité de la demande en nullité du jugement d'adjudication comme nouvelle, la cour d'appel a répondu aux conclusions en retenant que le véritable propriétaire ne pouvant être privé du droit de revendiquer l'immeuble à l'encontre de l'adjudicataire, Mme A... était recevable à agir en nullité du jugement d'adjudication ;

Sur le second moyen :

Attendu que les époux Z... font grief à l'arrêt d'annuler le jugement d'adjudication du 19 juin 1980 et l'acte de vente du 24 juillet 1996 alors, selon le moyen, que seul l'acheteur a qualité pour invoquer la nullité de la vente de la chose d'autrui ; qu'en accueillant l'action en nullité du jugement d'adjudication du 19 juin 1980 au profit de Charles X... et de la vente subséquente passée le 24 juillet 1996 par Mme veuve X... au profit des époux Z..., action exercée par un revendiquant, Mme A..., la cour d'appel a violé l'article 1599 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que Mme A... était propriétaire de la partie de la parcelle B 473 telle que définie dans l'acte d'échange du 30 septembre 1941 et que les époux Z... ne pouvaient bénéficier de l'usucapion abrégée, la cour d'appel, qui a fait application de l'article 717, alinéa 1, du code de procédure civile, en a exactement déduit que les ayants droit de feus les époux Ange X... et Cécile B... n'ayant pu céder à Charles X... les droits dont ils ne disposaient pas sur cet immeuble, le jugement d'adjudication et l'acte de vente subséquent devaient être annulés en ce qu'ils portaient sur la totalité de la parcelle ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ».

Document 3 : Cass. 3e civ., 8 décembre 1999

« Mais sur le second moyen :

Vu l'article 1599 du Code civil ;

Attendu que la vente de la chose d'autrui est nulle ; qu'elle ne peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 24 novembre 1997), que les consorts Braban qui invoquaient à leur profit un acte de vente publié à la Conservation des hypothèques le 21 septembre 1940 concernant une parcelle de 1 hectare, 26 ares, 39 centiares qui avait été détachée de l'habitation " La Perle ", et prétendaient que leur terrain avait été englobé dans la parcelle AE 27 de 4 hectares 55 centiares acquise par M. Martini, le 9 août 1974, ont assigné ce dernier pour faire juger qu'ils étaient propriétaires de cette portion de terre, qu'il soit fait défense à M. Martini d'y pénétrer et pour faire annuler l'acte du 9 août 1974 ;

Attendu que pour prononcer l'annulation de l'acte dressé le 9 août 1974, par Me Robert Beaubrun, notaire à Basse-Terre, l'arrêt attaqué retient qu'il ressort du rapport d'expertise du 25 novembre 1996, signifié le 18 juillet 1997 à M. Michel Martini, que la parcelle acquise le 9 août 1974 par ce dernier englobe, au nord, la parcelle des époux Braban ;

Qu'en prononçant ainsi la nullité de la vente du 9 août 1974 à la demande des consorts Braban, alors que seul l'acheteur, M. Martini avait qualité pour invoquer cette nullité, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a prononcé l'annulation de l'acte dressé le 9 août 1974, l'arrêt rendu le 24 novembre 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Basse-Terre, autrement composée ».

**III. La vente à réméré**

Document 4 : Cass. 3è civ., 20 décembre 2006, n°**06-13078**

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 17 janvier 2006), rendu en matière de référé sur renvoi après cassation (Civile 3e, 2 juillet 2002 pourvoi n° Q 01-02685), que M. X... a vendu à Mme Y... un immeuble sous condition suspensive d'exercice d'une faculté de réméré ; que celle-ci ayant refusé de signer l'acte authentique de vente en arguant de la non-réalisation de cette condition, M. X... l'a assignée pour obtenir le versement de la somme détenue par le notaire à titre de clause pénale ;

Sur le moyen unique :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande et d'ordonner la remise de la somme à Mme Y..., alors, selon le moyen:

1 / que selon les propres constatations de la cour d'appel, l'acte litigieux du 26 octobre 1999 prévoyait la vente d'un immeuble à Mme Y... sous la condition suspensive que "le vendeur redevienne propriétaire de l'immeuble présentement vendu en exerçant la faculté de réméré qu'il s'est réservée aux termes de l'acte de vente au profit de la SA Gabelles investissement" ; qu'ainsi, la condition suspensive tenait à l'exercice, par le vendeur, de sa "faculté de réméré", c'est-à-dire son action de réméré ; qu'en estimant que la réalisation de cette condition aurait requis, non seulement la "déclaration d'intention d'exercer le rachat" mais aussi le remboursement du prix à la SA Gabelles investissement avant le 31 décembre 1999, ce qui n'était nullement prévu dans les stipulations précitées, la cour d'appel a méconnu la convention des parties et a violé l'article 1134 du code civil ;

2 / que, selon les propres constatations de la cour d'appel, l'acte litigieux du 26 octobre 1999 prévoyait la vente d'un immeuble à Mme Y..., sous la condition suspensive que "le vendeur redevienne propriétaire de l'immeuble présentement vendu en exerçant la faculté de réméré qu'il s'est réservée aux termes de l'acte de vente au profit de la société Gabelles investissement" ; que cet acte précisait encore qu'"en cas de réalisation des conditions suspensives ci-dessus stipulées, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 30 décembre 1999" ; que "la date d'expiration de ce délai n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter" ; que M. X... avait bien "usé de sa faculté de réméré" par un courrier du 29 novembre 1999 ; qu'il devait s'en déduire que la condition tenant à "l'exercice de la faculté de réméré" avait été valablement remplie ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que la promesse de vente du 26 octobre 1999 stipulait expressément au titre des conditions suspensives que le vendeur redevienne propriétaire de l'immeuble en exerçant la faculté de réméré, et souverainement retenu que la prorogation du terme du 31 décembre 1999 n'était prévue que pour pallier les difficultés pouvant survenir dans l'obtention des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte, la cour d'appel, qui a énoncé à bon droit qu'il résultait de la combinaison des articles 1659 et 1673 du code civil que la vente n'était pas résolue et que l'acquéreur restait propriétaire tant que le vendeur n'avait pas satisfait à l'obligation de rembourser le prix et les frais qui lui incombait du fait de l'usage du pacte de rachat, a pu en déduire qu'aucune conséquence ne pouvait être tirée de l'intention d'user de la faculté de réméré notifiée par M. X... le 29 novembre 1999 et qu'en l'absence d'accord préalable des parties sur une réalisation de la condition suspensive concomitante à la signature de la vente par le biais d'un acte tripartite, Mme Y... était fondée à exiger que M. X... ait effectivement recouvré sa qualité de propriétaire avant la signature de l'acte authentique en déclarant son intention et en payant le prix ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ».

**IV. Le dédit**

Document 5 : Cass. 3ème civ. 11 mai 1976, n°**75-10854**

"SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QUE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE STATUANT SUR RENVOI APRES CASSATION, IL RESULTE QUE, PAR ACTE SOUS SEING PRIVE DU 25 JANVIER 1962, GARELIK A PROMIS DE VENDRE AUX EPOUX Y... UN APPARTEMENT SIS A ... ET ..., LES ACQUEREURS ENTRANT IMMEDIATEMENT EN JOUISSANCE DES LIEUX ;

QU'IL ETAIT CONVENU QUE LE CONTRAT SERAIT REGULARISE PAR ACTE AUTHENTIQUE AU PLUS TARD LE 1ER JANVIER 1964 ET QUE LE PRIX DE 34 000 FRANCS, SUR LEQUEL UN ACOMPTE DE 14 000 FRANCS AVAIT ETE VERSE LE JOUR DE LA SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE, SERAIT REGLE PAR VERSEMENTS MENSUELS DE 1 000 FRANCS A COMPTER DU 1ER JUIN 1962 POUR FINIR AU 1ER JANVIER 1964 ;

QU'IL ETAIT ENCORE STIPULE QUE, DANS LE CAS OU LES EPOUX Y... NE DEMANDERAIENT PAS, AVANT LE 1ER DECEMBRE 1963, LA REALISATION DE LA PROMESSE, LES SOMMES DEJA VERSEES RESTERAIENT ACQUISES A GARELIK A TITRE DE DEDIT FORFAITAIRE ET D'INDEMNITE D'OCCUPATION ET QU'AU CAS OU GARELIK SE REFUSERAIT A RATIFIER LA PROMESSE A LA DATE FIXEE, IL DEVRAIT REMBOURSER LES SOMMES RECUES ET PAYER A TITRE DE DEDIT FORFAITAIRE LA SOMME DE 14 000 FRANCS ;

QUE LES EPOUX Y... ONT VERSE 19 MENSUALITES DE 1 000 FRANCS ET QUE LA DERNIERE MENSUALITE, OBJET D'UN MANDAT DU 29 JANVIER 1964, A ETE RETOURNEE ET REMBOURSEE AUX EPOUX Y... PAR SUITE DE L'ABSENCE DE GARELIK ;

QU'AU COURS DE MAI ET JUIN 1964 UN DIFFEREND A OPPOSE LES PARTIES AU SUJET DU MOBILIER DEMEURE DANS L'APPARTEMENT ;

QUE LE 9 JUIN 1964, Y... A DEPOSE CHEZ LE NOTAIRE UN CHEQUE DE 1 000 FRANCS REPRESENTANT LA DERNIERE MENSUALITE ET AYANT, PAR ACTE DU 30 JUILLET 1964, FAIT SIGNIFIER DES OFFRES REELLES AVEC CONSIGNATION DE CE MONTANT, A FAIT SOMMATION AU VENDEUR DE COMPARAITRE LE 7 AOUT 1964 EN L'ETUDE DU NOTAIRE POUR Y SIGNER L'ACTE AUTHENTIQUE ;

QUE PAR ACTE EXTRA-JUDICIAIRE DU 6 AOUT 1964, GARELIK, SE PREVALANT DE LA CLAUSE DE DEDIT INSEREE DANS LA CONVENTION, A OFFERT AUX EPOUX Y... LE REMBOURSEMENT DE LEURS ACOMPTES DE 33 000 FRANCS ET LA SOMME DE 14 000 FRANCS MONTANT DU DEDIT ;

QUE CES DERNIERS ONT ALORS ASSIGNE LE VENDEUR EN VALIDITE D'OFFRES REELLES DE LA SOMME DE 1 000 FRANCS, DERNIER VERSEMENT DESTINE A SOLDER LE PRIX DE L'APPARTEMENT ET EN REGULARISATION DE LA VENTE ;

QUE GARELIK A FORME UNE DEMANDE RECONVENTIONNELLE POUR VOIR DECLARER LES EPOUX Y... X... SANS TITRE ET ORDONNER LEUR EXPULSION, EN LEUR RECLAMANT UNE INDEMNITE D'OCCUPATION A COMPTER DU 6 AOUT 1964 JUSQU'A LEUR DEPART EFFECTIF DES LIEUX ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF AUDIT ARRET D'AVOIR DECLARE SANS VALEUR L'EXERCICE PAR LE VENDEUR DE LA FACULTE DE DEDIT FIGURANT AU CONTRAT ET, EN CONSEQUENCE, DECLARE LA VENTE PARFAITE, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE, D'UNE PART, LA FACULTE DE DEDIT ETANT PREVUE AU CONTRAT, SON EXERCICE NE POUVAIT FAIRE L'OBJET D'UN CONTROLE OU D'UNE APPRECIATION PAR LES JUGES, QUE, D'AUTRE PART, LE SEUL FAIT DE LIER LA REALISATION DE LA VENTE DE L'APPARTEMENT A UN ACCORD SUR LA CESSION, ALORS EN DISCUSSION, DU MOBILIER LE GARNISSANT, NE CARACTERISE AUCUNE FAUTE A LA CHARGE DU PROMETTANT ;

MAIS ATTENDU QUE LES JUGES DU SECOND DEGRE ONT RETENU QUE GARELIK NE POUVAIT, SANS MAUVAISE FOI, SUBORDONNER LA REALISATION DE LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE A DES CONDITIONS QUI ETAIENT SANS RAPPORT AVEC CETTE CONVENTION ET NOTAMMENT, AU PAIEMENT D'UNE SOMME COMPLEMENTAIRE QUE CELLE-CI NE PREVOYAIT PAS ;

QUE L'EXERCICE DU DEDIT DANS DE TELLES CIRCONSTANCES ETAIT D'AUTANT MOINS ADMISSIBLE QUE LES ACQUEREURS, QUI ETAIENT ENTRES DANS LES LIEUX DES LA SIGNATURE DE LA PROMESSE, SOIT DEPUIS PLUS DE DEUX ANS ET AVAIENT, DEPUIS LORS, ASSUME LES CHARGES INCOMBANT AUX COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE, AVAIENT, DES LE 30 JUIN 1964, REGLE L'INTEGRALITE DU PRIX ;

QUE DE CES ELEMENTS, PAR EUX SOUVERAINEMENT APPRECIES, LES JUGES D'APPEL ONT PU DEDUIRE QUE LA FACULTE DE SE DEDIRE AYANT ETE EXERCEE DE MAUVAISE FOI, CE DEDIT NE POUVAIT PRODUIRE AUCUN EFFET JURIDIQUE ;

D'OU IL SUIT QU'EN AUCUNE DE SES BRANCHES LE MOYEN NE PEUT ETRE ACCUEILLI ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 12 DECEMBRE 1974 PAR LA COUR D'APPEL D'ORLEANS. »

Document 6 : Trib. Com. 27 novembre 1968,

LE TRIBUNAL, - Après en avoir délibéré conformément à la loi :

Le 1er septembre 1965, Petermann, agent en Suisse de la Soc, française Cyberexact, fait offre à la Soc. Maria Soell Papierverarbeitung GmbH, société de droit allemand, domiciliée à Oberschmitten, pour la fourniture éventuelle d'un dispositif de repérage longitudinal électronique appelé « Cyberegistre », destiné à être monté sur une machine rotative hélio; l'offre contient, outre les précisions habituelles en matière de prix, délai de livraison, délai de paiement, garanties, etc., une clause particulière rédigée dans les termes suivants : « Spezielle Bedingung sollte die Anlage nicht zu Ihrer vollen Befriedigung funktionieren, sind wir ohne weiteres bereit, sie unter restloser Rückzahlung der bereits geleisteten Anzahlungen zurtick-zunehmen »; un expert juré a traduit cette clause dans les termes suivants : « Condition spéciale » « dans le cas où l'équipement ne fonctionnerait pas à votre entière satisfaction, nous sommes prêts, sans autre condition, à le reprendre en remboursant entièrement les acomptes déjà versés »;

Le 6 avril 1965, Maria Soell commande le Cyberegistre à Petermann en reprenant la clause spéciale dans les termes suivants : « Sie erklären sich bereit bei nicht voll befriedi­gendem Funktionieren des Anlage, dieselbe unter restloser Rückzahlung der bereits geleisteten Anzahlungen zurtick zunehmen »; le 27 septembre 1965, Cyberexact France accuse réception de sa commande à Maria Soell et reprend expressément la clause spéciale figurant à l'offre initiale de Petermann; le prix convenu est payable : 30 % à la commande, 50 % à la livraison et 20 % après mise en service satisfaisante ou, si celle-ci est retardée sans qu'il y ait faute de (notre) part, deux mois après la livraison;

Entre janvier et mai 1966, le matériel commandé fut livré et son montage achevé, le solde du prix fut payé au mois d'avril;

Le 22 novembre 1966, Maria Soell écrivait à Cyberexact pour *se* plaindre de la défaillance du dispositif de repérage et invoquait à la fois la clause de garantie figurant au contrat ainsi que la condition particulière prévoyant la restitution en cas de fonctionnement non satisfaisant; Maria Soell demandait en conclusion qu'il soit procédé à un échange immédiat de l'appareil;

Le 23 novembre 1966, Cyberexact écrivait à Maria Soell pour lui faire part de différentes considérations techniques et lui suggérer certaines modifications de l'installation d'impression; les 20, 21 et 22 décembre 1966, un ingénieur de Cyberexact *se* déplaçait à Oberschmitten pour tenter de trouver la solution convenant aux deux parties;

Le 30 décembre 1966, Cyberexact écrivait à Maria Soell ce qui suit : « Nous vous remercions du bon accueil que vous avez voulu réserver à M. Martial Desfrère à l'occasion de sa visite des 20, 21 et 22 décembre... on peut regretter que le temps ait été essentiellement consacré à démontrer que l'équipement Cyberegistre a un fonctionnement propre absolument normal et à tenter d'en convaincre vos services, tandis que M. Desfrère estime qu'il aurait été possible de mettre au point entre nous toutes les mesures qui restent à prendre pour obtenir un résultat normal, nous savons à 95 % ce qu'il faut faire pour transformer cette machine en une très bonne machine du point de vue repérage qui nous intéresse. Nous sommes sûrs de trouver les autres 5 % nous nous permettons donc de vous demander de vous déclarer d'accord sur le fait que l'équipement (Cyberegistre) a un fonctionnement normal et satisfaisant »;

Le 13 janvier 1967, Maria Soell répondait, selon la traduction de l'expert juré, dans les termes suivants : « Les essais effectués en présence de M. Desfrère ne nous ont pas donné satisfaction, c'est pourquoi nous ne sommes malheureusement pas en mesure de vous faire une déclaration positive sur le fonctionnement irréprochable de votre équipement, nous nous déclarons prêts à procéder à d'autres améliorations dans le domaine de la tension de bande selon vos indications, mais celles-ci ne devront pas dépasser une dépense maximale de DM 30.000 tout au plus, s'il devait s'avérer à cette occasion que, malgré les améliorations, nous n'atteignions pas les données d'exactitude promises dans votre lettre du 1er septembre 1965, vous nous rembourserez tous les frais encourus d'après vos propositions et, de plus, vous reprendrez tout l'équipement, comme vous l'aviez promis dans votre confirmation de commande;

Le 31 janvier 1967, Cyberexact accusait réception de la lettre précédente à Maria Soell : nous voulons bien renoncer à faire de votre accord, sur le fait que l'équipement a un fonctionnement propre, normal et satisfaisant, une condition préalable à la poursuite de notre assistance bénévole, mais Cyberexact refusait la prise en charge des frais d'amélioration à apporter à la rotative, le 22 février 1967, Cyberexact précisait encore à Maria Soell, nous sommes heureux de ce que vous acceptiez de renoncer à nous demander de prendre une responsabilité financière pour la mise en œuvre des dispositifs que nous vous avons suggérés, nous vous confirmons, par ailleurs, que nous avons accepté, dans ces conditions, de vous consentir une remise complémentaire de 10 % ;

Cependant, le 1er mars 1967, Maria Soell notifiait à Cyberexact ce qui suit, selon la traduction de l'expert juré : « Après mûres réflexions, nous avons abouti à la conclusion que votre aménagement diminuerait de beaucoup l'avantage que présente notre machine, c'est pourquoi nous vous informons aujourd'hui que, malheureusement, nous ne pouvons pas traduire dans les faits vos propositions d'amélioration, nous avons élaboré de nouvelles améliorations pour notre machine dans le domaine de la tension de bande et nous les ferons monter aussi rapidement que possible; nous nous permettons de vous prier de nous laisser votre équipement de commande pendant ce temps, sans que cela doive porter atteinte au droit de vous le restituer; après montage de ce dispositif, nous effectuerons des essais approfondis et, ensuite seulement, nous prendrons une décision définitive sur la question de savoir si nous pouvons conserver votre équipement ou si nous le mettrons à nouveau à votre disposition »;

Le 5 avril 1967, Paul Petermann, agissant au nom de Cyberexact, accusait réception à Maria Soell de sa lettre du 1er mars 1967 et, à cette occasion, s'exprimait dans les termes suivants : « Wir mochten immerhin darauf hinweisen, dass wir unsere Anlage nu zurücknehmen würden, sofern diese unter normalen und korrekten Maschinen technischen und arbeitstechnischen Bedingungen nicht das gewünschte Resultat erzielen seine. Es wird deshalb nach Ausführung der von ihnen vorgesehenen Änderung nicht nur an ihnen sein, darüber zu entscheiden ob sie unsere Anlage behalten wollen oder nicht »; il est à noter ici que le traducteur juré n'a pas exactement rendu le sens de ce passage en l'exprimant de la façon suivante : « En tout cas, nous tenons à souligner que nous reprendrions notre équipement dans le cas où celui-ci n'obtiendrait pas le résultat souhaité dans des conditions normales et correctes sur le plan des machines et du travail », il convient, en effet, de comprendre ce qui suit : « En tout cas, nous tenons à souligner que nous ne reprendrions notre équipement que dans la mesure où celui-ci n'obtiendrait pas le résultat souhaité dans des conditions normales et correctes sur le plan technique des machines et du travail ». La suite de la traduction du passage cité est, par contre, exactement traduite ainsi qu'il suit : « C'est pourquoi, après exécution de la modification prévue par vous, il n'appartiendra pas seulement à vous de décider si vous voulez oui ou non conserver notre équipement »;

Le 30 juin 1967 cependant, Maria Soell écrivait à Cyberexact pour revendiquer le bénéfice de la clause spéciale prévoyant la reprise du matériel et demandait, en conséquence, à être créditée de sa contre-valeur contre remise de celui-ci;

Le 13 juillet 1967, Cyberexact répondait : « Nous pensons que nous ne pourrons jamais nous mettre d'accord sur l'interprétation, à la fois de nos accords antérieurs et de la réalité des faits »; Cyberexact proposait alors une solution transactionnelle consistant à livrer à un certain nombre d'appareils, « visionneurs » pour une valeur équivalente à celle de l'avoir demandé par Maria Soell;

Maria Soell répondait le 2 août 1967 pour refuser en expliquant qu'elle n'avait pas l'utilisation actuelle de ces visionneurs et maintenait sa demande de remboursement;

Le 12 septembre 1967, Cyberexact, après avoir regretté que Maria Soell ne puisse accepter sa proposition d'en terminer par la fourniture de visionneurs, ajoutait : « Nous ne violons donc pas nos engagements en nous refusant à reprendre, dans ces conditions, notre équipement », et proposait finalement de laisser la somme de 39.897,20 F en compte destinée à être soldée par des commandes futures de Maria Soell, quel qu'en soit l'objet; cette lettre est restée sans réponse.

C'est dans cescirconstances de fait que par exploit du 7 février 1968, Maria Soell a assigné la Soc. Cyberexact aux fins de l'entendre condamner à lui rembourser le prix de l'équipement livré, soit 47.917,20 F, déduction faite d'une somme de 3.020 F, prix d'un autre appareil acheté entre-temps, soit un solde de 39.897,20 F avec intérêts de droit; de lui donner acte de ce qu'elle tient l'équipement à la dis- I position de Cyberexact; de condamner Cyberexact à lui payer la somme de 17.600 F à titre de dommages-intérêts, de condamner Cyberexact aux dépens et d'ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir;

Cyberexact a déposé des conclusions motivées demandant au tribunal de déclarer la Soc. Maria Soell mal fondée en son action en restitution de prix et en paiement de dommages-intérêts, Cyberexact se portant reconventionnellement demandeur sollicite la condamnation de Maria Soell à lui payer la somme de 8.020 F' pour fourniture d'un appareil autre que celui qui est litigieux, dépens;

La Soc. Maria Soell a déposé des conclusions suspensives, pour que lui soit adjugé le bénéfice de sa demande et que Cyberexact soit débouté de ses conclusions reconventionnelles, eu égard aux faits précédemment relatés, aux pièces versées aux débats et aux explications des parties;

Le tribunal estime devoir trancher les causes soumises à son appréciation de la façon suivante

Le tribunal doit déterminer si la convention litigieuse été ou non exécutée en interprétant la volonté des parties; le tribunal doit, par conséquent, avant toutes choses, qualifier le contrat à l'occasion duquel est né le procès; il est constant et d'ailleurs non contesté que la convention st une vente assortie d'une condition.

II

1. Le tribunal doit, ensuite, fixer quel est le droit applicable au contrat; rappelons que la convention a été conclue entre un vendeur français et un acheteur allemand, par l'intermédiaire d'un mandataire suisse; le tribunal dira seulement que, compte tenu de la nature du contrat et faute d'un accord exprès des parties pour se référer à la législation de l'un des trois pays considérés, le droit applicable devra être déterminé en fonction des règles de droit international privé français;
2. La vente assortie d'une condition est nécessairement une vente à caractère international, au sens de la Convention de La Haye du 15 juin 1955, introduite en droit interne par le décret no 64-839 du 8 août 1964; dès lors est applicable aux faits de la cause l'art. 3 de cette convention, ainsi conçu : « Art. 3. — A défaut de loi déclarée applicable par les parties, la vente est régie par la loi interne du pays où le vendeur a sa résidence habituelle au moment où il reçoit la commande. Si la commande est reçue par un établissement du vendeur, la vente est régie par la loi interne du pays où est situé cet établissement. Toutefois, la vente est régie par la loi interne du pays où l'acheteur a sa résidence habituelle ou dans lequel il possède l'établissement qui a passé la commande, si c'est dans ce pays que la commande a été reçue, soit par le vendeur, soit par .,,n représentant, agent ou commis voyageur », il résulte nécessairement de ce texte que ce sont les règles du droit interne français qui devront être appliquées au contrat litigieux;

III

Avant d'aller plus loin, il apparaît opportun de noter que les obligations nées du contrat primitif n'ont pas été novées par les offres réciproques de transaction, puisque aussi bien aucune d'entre elles n'a été acceptée, qu'elle émane de l'acheteur ou du vendeur; d'autre part, le silence gardé un certain temps par la Soc. Maria Soell après la réception de la lettre de Petermann précitée du 5 avril 1167 ne saurait être tenu pour une présomption suffisante de l'acceptation par l'acheteur d'une modification de la ':lause particulière de la convention initiale; en effet, la première lettre qui a suivi, émanant de la Soc. Maria Soell, constitue implicitement mais nécessairement l'expression d'un refus d'adopter la thèse soutenue par Petermann pour compte de Cyberexact; le tribunal, pour déterminer la solution du litige, s'en tiendra donc aux conventions initiales la manière dont elles ont été exécutées.

IV

Quelles sont, aux termes de leurs écritures, les thèses soutenues à cet égard par les parties en cause ? Dans son assignation, la Soc. Maria Soell vise simplement la convention des parties et estime celle-ci suffisante pour justifier son action en répétition du prix; Cyberexact, dans ses conclusions, définit cette action comme étant celle en résolution de vente et insiste sur le fait que son fondement juridique n'est pas énoncé; la société défenderesse, cependant, invoque la longueur du temps écoulé entre la date de la livraison et celle du paiement du prix, d'une part, et le moment où Maria Soell a exprimé son désir de restituer la marchandise, pour supposer que l'art. 1648 C. civ. suffit à rendre l'action irrecevable; Cyberexact ajoute que l'intention des parties était de restreindre la portée de la clause prévoyant la possibilité pour la Soc. Maria Soell de restituer l'équipement si celui-ci n'était pas à sa convenance, comme limitée dans le temps, soit au moment ce la mise en service normale de l'appareil, soit deux mois après la livraison; Cyberexact conclut d'ailleurs en imputant l'inadéquation de son matériel à la rotative de la Soc. Maria Soell au défaut de cette machine; dans sa note en délibéré, la Soc. Cyberexact ajoute que la clause litigieuse n'est ni une vente à l'essai, ni une vente sous condition potestative et qu'elle n'a même pas pour effet de mettre à sa charge la preuve du fonctionnement normal de son appareil; dans sa note en délibéré, la Soc. Maria Soell soutient que la condition spéciale à laquelle était soumise la convention constitue soit une condition potestative, soit la condition suspensive définie par l'art. 1588 C. civ. et a, en tout état de cause pour effet de la dispenser de toute charge de la preuve de son bon droit.

A juste titre, les parties ont placé leur discussion à la fois sur le plan de l'analyse de la condition particulière dont le contrat était assorti et sur celui de la preuve : a) sur la nature de la convention, la vente d'une machine, en général, ou d'un matériel d'équipement, en particulier, est considérée, selon la jurisprudence dominante, comme entrant dans la catégorie des ventes à l'essai; une livraison de cette nature est, en effet, tacitement soumise à la condition qu'après avoir été mis en place, le matériel devra fonctionner normalement; l'art. 1588 C. civ. énonce, à juste titre d'ailleurs, que la « vente à l'essai est toujours présumée faite sous condition suspensive »; la loi, cependant, ne définit pas la nature de cette condition et laisse, par conséquent, soit aux parties, soit au juge interprétant leur volonté, le soin de la déterminer; dans le cas le plus général, cette condition est, à l'évidence, le bon fonctionnement de la machine ou de l'équipement; toujours est-il qu'en droit commun, il n'en reste pas moins vrai que la faculté pour l'acheteur de refuser finalement l'objet livré ne dépend pas de sa seule volonté; il lui incombe d'établir, au besoin après expertise, que le fonctionnement en est défectueux; le problème est de savoir si, en l'espèce, la clause particulière du contrat concernant la possibilité de reprise constitue l'application du droit commun ou, au contraire, une clause exorbitante à celui-ci; la nature des termes employés par les parties (dans le cas où l'équipement ne fonctionnerait pas à votre entière satisfaction, nous sommes prêts sans autre, à le reprendre) ainsi que l'insistance mise par la Soc. Maria Soell à rappeler, sans ambiguïté, la portée de cette clause à différentes reprises dans sa correspondance, justifient suffisamment que la formule employée ne puisse pas être tenue pour autre chose qu'une clause particulière exorbitante du droit commun, ceci est d'autant plus vrai que Petermann, agissant au nom de Cyberexact, a cru pouvoir, dans sa lettre du 5 avril, tenter de modifier sur ce point la convention initiale, ce qui prouve bien l'intention commune des parties de laisser au libre arbitre de la Soc. Maria Soell le choix d'exercer ou non le droit tiré de la clause, ce qui exclut, par là même, de soumettre l'exercice de l'un des choix à la démonstration préalable d'une justification objective; b) il en résulte que la condition suspensive engendrée en l'espèce par la nature même de la vente a l'essai est d'être simultanément une condition potestative, stipulée au profit de l'acheteur; il convient de rappeler ici que spécialement en matière de vente, c'est-à-dire de contrat synallagmatique la condition potestative ne tombe pas sous le coup de l'art. 1174 C. civ., on n'a jamais mis en doute que l'on puisse subordonner une obligation à une condition potestative au profit de créancier; aussi bien, la Cour de cassation a-t-elle énoncé, à plusieurs reprises, que « la condition potestative n'est pas une cause de nullité de l'obligation que quand elle est potestative de la part de celui qui s'oblige et, dans un contrat synallagmatique, les Parties sont réciproquement créancier et débiteur ».

VI

Il faut nécessairement déduire de ce qui précède le principe du droit de la Soc. Maria Soell de restituer ad *libitum* l'équipement Cyberegistre, pour peu qu'elle énonce que celui-ci ne la satisfait pas; que si l'art. 1174 C. civ. était applicable aux faits de la cause, que la nullité du contrat produirait le même effet; il n'est pas inutile, non plus, de noter encore que le droit français, appliqué en la cause, n'est pas plus défavorable à la Soc. Cyberexact que l'aurait été le droit suisse ou le droit allemand; le Code suisse des obligations énonce, en effet, à l'art. 223: « Dans la vente à l'essai ou à l'examen, l'acheteur est libre d'agréer la chose ou de la refuser » et l'art. 495 C. civ. allemand précise : « Bei einem Kauf auf Probe oder auf Besucht steht die Billigung des gekauften Gegenstandes im Belieben des Käufers »; c'est-à-dire, il y a vente à l'essai ou à l'inspection lorsque la réception de la marchandise achetée est laissée à la discrétion de l'acheteur; il faut ajouter, enfin, que la clause particulière du contrat exclut l'application de l'art. 1648 C. civ. aux faits *de* la cause.

VII

La seule limite qu'il convienne d'envisager à l'exercice par la Soc. Maria Soell de son droit discrétionnaire de restituer l'équipement ne pourrait résulter que de la preuve du fait qu'il constitue non un droit, mais l'abus d'un droit; cette preuve que la Soc. Cyberexact n'apporte pas et n'offre pas, d'ailleurs, d'apporter, ne pourrait provenir que de la démonstration du fait que la Soc. Maria Soell n'a même pas essayé d'adapter l'équipement à sa rotative ou, peut-être, que cette machine ne peut, en aucun cas, être équipée avec ce matériel ou un matériel analogue; or, il n'est pas contesté, à ce dernier égard, que l'imprimante de la Soc. Marie Soell soit actuellement équipée d'un dispositif de réglage électronique fourni par la Soc. A.E.G. et fonctionnant à sa satisfaction; en conclusion, l'action exercée par la Soc. Maria Soell en répétition du prix payé par elle, aux offres de restituer l'équipement Cyberegistre est fondée; enfin, demandeur et défendeur sont d'accord pour admettre que la Soc. Maria Soell doit, d'autre part, à Cyberexact le prix d'un visionneur Cybericon, conventionnellement fixée à 8.020 F; implicitement mais nécessairement, la Soc. Maria Soell a opposé, à due concurrence, la compensation entre sa créance et sa dette, et cela à juste titre; il convient donc de faire droit à sa demande principale, dans les termes de celle-ci, en déboutant, par là même, la Soc. Cyberexact de sa demande reconventionnelle.

VIII

Reste à savoir si la Soc. Cyberexact est fondée en son action en paiement de dommages-intérêts; compte tenu du fait qu'elle n'est créancière que d'une somme d'argent, l'art. 1153 C. civ. est applicable aux faits de la cause; il incombe donc à la Soc. Maria Soell d'apporter la preuve et d'un préjudice distinct de celui qui sera réparé par l'allocation des intérêts de droit, et de la mauvaise foi de Cyberexact; à supposer que la preuve nécessaire soit apportée sur le premier point, il n'en reste pas moins certain, en l'espèce, que la Soc. Cyberexact ne saurait, en aucun cas, être tenue pour avoir agi avec mauvaise foi, c'est-à-dire avec l'intention de nuire à son acheteur; dès lors, la demande en paiement de dommages-intérêts n'est pas f ondée.

Par ces motifs, — Le tribunal, jugeant en premier ressort : — Donne à la Soc. F.A. Maria Soell GmbH l'acte qu'elle requiert; — Condamne la Soc. Cyberexact à payer à la Soc. Maria Soell, toutes causes confondues, la somme de 39.897,20 F avec intérêts de droit; — Déboute la Soc. Maria Soell et la Soc. Cyberexact, respectivement, du surplus de leurs demandes principale ou reconventionnelle; —Dit qu'il n'y a pas lieu d'ordonner l'exécution provisoire; —Condamne la Soc. Cyberexact aux entiers dépens, même au coût de l'enregistrement du présent jugement.

M. Geisenberger, prés. — Mes Mener et Bella Pervy, av.

**Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)**

**L 3**

**Droit des contrats spéciaux**

**Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux dirigés**

**Séance n°3: La formation de la vente - le prix**

**I. Le vil prix et le prix symbolique**

Document 1 : Cass. 3ème civ., 3 mars 1993, n° **91-15613**

Document 2 : Cass. 3ème civ., 18 juillet 2001, n**° 99-17496**

**II. La lésion et son rachat**

Document 3 : Cass. 1ère civ., 7 juin 1966, Dame Gaffet,

Document 4 : Civ. 28 décembre 1932, GAJC

Document 5 : Requêtes, 6 mai 1946, GAJC

Document 6 : Cass. com.16 juin 2004, n° **01-17185**

**EXERCICE**

**Question n°1 : Comment s’apprécie la valeur d’une chose en droit ?**

**Question n°2 : A quelle date se placer pour apprécier la lésion dans une promesse unilatérale de vente, dans une promesse synallagmatique de vente et dans une vente sous condition suspensive ?**

**III. L’article 1592 du code civil (avant et après la loi du 18 novembre 2016)**

Document 7 : Cass. com., 4 février 2004, n°**01-13516**

**EXERCICE**

**Question n°1 : Le juge peut-il fixer le prix en cas d’erreur grossière du tiers ?**

**Question n°2 : Si le juge accorde des dommages et intérêts, comme dans cet arrêt, cela ne revient-il pas à refaire le prix ?**

Question n°3 : Pour quelle raison l’article 1592 a-t-il été modifié par la loi du 18 novembre 2016 ?

« Il peut cependant être laissé à l'estimation d'un tiers ; si le tiers ne veut ou ne peut faire l'estimation, il n'y a point de vente ».

**IV. Le caractère déterminable du prix**

Document 8 : Cass. com. 7 avril 2009, n**° 07-18907**

Document 9 : Cass. 1ère civ. 2 décembre 1997, n° **95-16720**

**I. Le vil prix et le prix symbolique**

Document 1 : Cass. 3ème civ., 3 mars 1993, n° **91-15613**

« Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 11 mars 1991), que par acte du 28 février 1980, la société Céramiques industrielles de Corse (CERINCO) a acheté les locaux et le matériel de la briqueterie appartenant à la société X... Briqueterie et Tuilerie de la Corse (X... BTC) moyennant le prix de 1 750 000 francs, et le terrain appartenant à M. X... pour le prix de un franc ; qu'il était stipulé dans l'acte que la société Cerinco reprenait à son compte 1 880 500 francs de dettes de la société Chiaffi BTC ; que le terrain était grevé d'hypothèques au profit de la Société lyonnaise de crédit bail Slibail (Slibail), bailleur de matériel destiné à l'entreprise ; que la société Cerinco ayant été mise en règlement judiciaire, la société Slibail a engagé la procédure de réalisation des biens hypothéqués ; que M. X... a alors soutenu que la vente du terrain à la société Cerinco était nulle, faute de prix sérieux ;

Attendu que Mme X..., venant aux droits de son mari décédé, fait grief à l'arrêt de déclarer valable la vente du terrain, alors, selon le moyen, que la cour d'appel qui constate que le prix de vente, par la société X... à la société Cerinco, des constructions, matériels et outillages, permettait d'apurer les dettes de la société X... a refusé de tirer les conséquences légales de ses propres constatations en jugeant que M. X..., actionnaire minoritaire de la société X..., avait un intérêt à céder, pour le prix symbolique de un franc, le terrain qui lui appartenait ; qu'ainsi, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1582 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu, par motifs propres et adoptés, que la vente du terrain sur lequel était bâtie l'usine, pour le prix d'un franc, était une condition de réalisation de l'opération, cette vente ne pouvant être dissociée de celle des bâtiments et de la reprise des dettes de la société X... par la société Cerinco, l'ensemble concernant la vente de l'entreprise de briqueterie formant un tout indivisible, et que cette vente permettant l'apurement des dettes et la poursuite de l'activité, M. X... avait grand intérêt à sa réalisation, tant à titre personnel pour éviter les poursuites de ses créanciers, qu'à titre d'actionnaire de la société X... dont il détenait avec son épouse près de la moitié des parts sociales, la cour d'appel a pu en déduire que dans le cadre de l'économie générale du contrat, la vente du terrain était causée et avait une contrepartie réelle ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi. »

Document 2 : Cass. 3ème civ., 18 juillet 2001, n**° 99-17496**

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 1591 du Code civil ;

Attendu que le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 19 mars 1999), que, suivant un acte du 26 novembre 1983, M. Roger Y... a vendu une case en bois à Mme X... ; que les consorts Y..., copropriétaires indivis, ont assigné M. Roger Y... et Mme X... en nullité de la vente pour vileté du prix ;

Attendu que pour débouter les consorts Y... de leur demande, l'arrêt retient que l'action en résolution de la vente pour vileté du prix ne peut en réalité être exercée que dans le cadre d'une action en rescision pour lésion ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la vente peut être annulée pour vileté du prix, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 mars 1999, entre les parties, par la cour d'appel de Saint-Denis ; 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 Saint-Denis, autrement composée ».

**II. La lésion et son rachat**

Document 3 : Cass. 1ère civ., 7 juin 1966, Dame Gaffet,

« SUR LE PREMIER MOYEN : ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE QUE, PAR ACTE DU 16 NOVEMBRE 1951, LA DAME Z..., EPOUSE Y..., A VENDU A GASTON ET A LOUIS A... UN IMMEUBLE SIS A JUAN-LES-PINS EN SE RESERVANT, POUR ELLE ET SES FILLES, UN DROIT D'HABITATION VIAGER SUR UNE PIECE;

QU'EN OCTOBRE 1953, ELLE A ASSIGNE SES ACQUEREURS EN RESCISION POUR LESION DE PLUS DES 7 12E;

QU'APRES EXPERTISE, LE TRIBUNAL A DECLARE LA VENTE LESIONNAIRE ET A DIT QUE LA DAME Y... POURRAIT REPRENDRE LE BIEN CEDE SAUF X... VIDAL A PAYER LE SUPPLEMENT DU JUSTE PRIX;

QUE L'ARRET ATTAQUE A CONFIRME CETTE DECISION ET ORDONNE UNE NOUVELLE EXPERTISE POUR DETERMINER LA VALEUR ACTUELLE DE L'IMMEUBLE;

ATTENDU QU'IL EST TOUT D'ABORD REPROCHE A LA COUR D'APPEL D'AVOIR, POUR ADMETTRE QU'IL Y AVAIT LESION, EVALUE LE DROIT VIAGER D'HABITATION A LA SOMME DE 10000 FRANCS, ALORS, SELON LE POURVOI, QU'UNE VENTE CONSENTIE AVEC LA RESERVE D'UN TEL DROIT PRESENTE UN CARACTERE ALEATOIRE ET, PAR SUITE, N'EST PAS RESCINDABLE POUR LESION;

MAIS ATTENDU QUE CE MOYEN N'A PAS ETE PRESENTE DEVANT LES JUGES DU FOND ET QUE, NOUVEAU ET MELANGE DE FAIT ET DE DROIT, IL NE PEUT ETRE SOULEVE POUR LA PREMIERE FOIS DEVANT LA COUR DE CASSATION;

QU'IL DOIT DONC ETRE DECLARE IRRECEVABLE;

SUR LES DEUX BRANCHES DU DEUXIEME MOYEN : ATTENDU QUE LE POURVOI SOUTIENT QUE, A SUPPOSER QUE LA COUR D'APPEL PUT EVALUER LE DROIT D'HABITATION A 10000 FRANCS, CETTE SOMME DEVAIT S'AJOUTER AU PRIX DE VENTE ET NON VENIR EN DEDUCTION DE LA VALEUR VENALE DE L'IMMEUBLE;

QU'IL CRITIQUE ENCORE L'ARRET ATTAQUE POUR AVOIR DECLARE QU'IL N'Y AVAIT PAS LIEU DE TENIR COMPTE, DANS L'EVALUATION DU PRIX DE VENTE, D'UNE SOMME DE 3605,22 FRANCS PERCUE PAR LA DAME Y... A TITRE D'INDEMNITE DE DOMMAGES DE GUERRE;

MAIS ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE A JUSTEMENT CONSIDERE QUE LA SOMME, SOUVERAINEMENT EVALUEE PAR LES JUGES DU FOND COMME REPRESENTANT LE DROIT VIAGER D'HABITATION, DEVAIT VENIR EN DEDUCTION DE LA VALEUR VENALE DE L'IMMEUBLE VENDU AU MOMENT DE LA VENTE;

QU'IL A DE MÊME EXCLU A BON DROIT DE CETTE EVALUATION LE MONTANT DES DOMMAGES DE GUERRE PERCUS APRES LA VENTE PAR LA DAME Y..., EN RELEVANT QUE L'ESTIMATION DU BIEN AVAIT ETE FAITE PAR LES PARTIES EN "SON ETAT ACTUEL" AU MOMENT DU CONTRAT ET "ABSTRACTION FAITE DU DROIT A DOMMAGES DE GUERRE";

QU'AINSI LES GRIEFS DU DEUXIEME MOYEN NE SAURAIENT ETRE RETENUS;

SUR LE TROISIEME MOYEN, PRIS EN SES TROIS BRANCHES : ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR DECIDE QUE LE SUPPLEMENT DU JUSTE PRIX DU PAR LES ACQUEREURS POUR CONSERVER L'IMMEUBLE SERAIT CALCULE SELON LA VALEUR ACTUELLE DE CE BIEN;

QUE, SELON LE POURVOI, LE JUSTE PRIX VISE PAR LES ARTICLES 1675 ET 1681 DOIT CORRESPONDRE A LA VALEUR VENALE DE L'IMMEUBLE AU JOUR DE LA VENTE;

QUE LE POURVOI PRETEND ENCORE QUE L'ARTICLE 1682 A SPECIALEMENT PREVU LA REPARATION DU PREJUDICE POUVANT RESULTER POUR LE VENDEUR DE LA DUREE DE L'INSTANCE EN RESCISION PAR L'OBLIGATION FAITE A L'ACQUEREUR DE PAYER LES INTERETS DU SUPPLEMENT DU PRIX A COMPTER DU JOUR DE LA DEMANDE ET QUE CES INTERETS NE PEUVENT COURIR DEPUIS CETTE DATE QUE SUR LE MONTANT D'UN PRINCIPAL EGAL A LA VALEUR DE L'IMMEUBLE AVANT CETTE DATE;

QU'ENFIN, LA COUR D'APPEL AURAIT, D'APRES LE POURVOI, ENTACHE SA DECISION DE CONTRADICTION EN ÉNONÇANT A LA FOIS QUE CE SUPPLEMENT DE JUSTE PRIX DEVAIT ETRE CALCULE AU JOUR DU PAYEMENT ET EN DECLARANT QU'IL DEVRAIT CORRESPONDRE A LA VALEUR ACTUELLE DE L'IMMEUBLE;

MAIS ATTENDU, D'UNE PART, QUE SI, POUR SE PRONONCER SUR L'EXISTENCE DE LA LESION, IL CONVIENT, AUX TERMES DE L'ARTICLE 1675, DE PRENDRE EN CONSIDERATION LA VALEUR DE L'IMMEUBLE AU JOUR DE LA VENTE, L'ARTICLE 1681 DISPOSE QUE LE SUPPLEMENT QUE DOIT PAYER L'ACHETEUR POUR ECHAPPER A LA RESTITUTION DE L'IMMEUBLE, LORSQUE LA LESION EST RECONNUE, DOIT ETRE CALCULE D'APRES LE JUSTE PRIX DU BIEN VENDU;

QU'IL S'ENSUIT QUE CE SUPPLEMENT DOIT CORRESPONDRE, NON A LA VALEUR VENALE DE L'IMMEUBLE AU MOMENT OU IL A ETE VENDU, MAIS A SA VALEUR REELLE A L'EPOQUE OU DOIT INTERVENIR CE REGLEMENT COMPLEMENTAIRE, TOUTE AUTRE SOLUTION AYANT POUR CONSEQUENCE, COMME LE RELEVE JUSTEMENT L'ARRET ATTAQUE, DE LAISSER SUBSISTER LA LESION DONT LES DISPOSITIONS PRECITEES ONT PRECISEMENT POUR OBJET D'ASSURER LA REPARATION;

ATTENDU D'AUTRE PART, QUE L'OBLIGATION, IMPOSEE PAR L'ARTICLE 1682 A L'ACHETEUR, DE PAYER LES INTERETS DE SUPPLEMENT DE PRIX A COMPTER DE LA DEMANDE EN RESCISION, QUI N'A POUR OBJET QUE DE COMPENSER LA PERTE DE JOUISSANCE SUBIE PAR LE VENDEUR, EST ETRANGERE A LA REPARATION MÈME DE LA LESION ET NE SAURAIT METTRE OBSTACLE A UNE NOUVELLE EVALUATION DE L'IMMEUBLE A SA VALEUR ACTUELLE;

ATTENDU ENFIN QUE C'EST SANS AUCUNE CONTRADICTION QUE L'ARRET ATTAQUE A CHARGE LES EXPERTS QU'IL DESIGNAIT D'EVALUER LE SUPPLEMENT DU PRIX SELON L'ETAT DE L'IMMEUBLE AU 16 NOVEMBRE 1951 ET SELON SA VALEUR ACTUELLE POUR PERMETTRE AUX ACHETEURS DE "N'OPTER QUE LORSQUE LE MONTANT DUDIT SUPPLEMENT POURRA ETRE DETERMINE";

D'OU IL SUIT QUE LE TROISIEME MOYEN DOIT A SON TOUR ETRE ECARTE;

SUR LE QUATRIEME MOYEN : ATTENDU QUE, SELON LE POURVOI, L'ARRET ATTAQUE AURAIT A TORT DECIDE QUE LES ACQUEREURS DEVRAIENT FAIRE CONNAITRE LEUR DECISION DE CONSERVER L'IMMEUBLE DANS LE MOIS DE LA SIGNIFICATION DU RAPPORT D'EXPERTISE, ALORS QUE LES JUGES NE PEUVENT DELEGUER LEURS POUVOIRS AUX EXPERTS ET QUE LA COUR D'APPEL NE POUVAIT SUBORDONNER L'EXERCICE DE L'OPTION A LA SIMPLE SIGNIFICATION D'UN RAPPORT DONT L'EVALUATION POUVAIT ETRE MODIFIEE;

MAIS ATTENDU QUE, CONTRAIREMENT AUX AFFIRMATIONS DU POURVOI, L'ARRET ATTAQUE NE COMPORTE AUCUNE DELEGATION DE POUVOIRS AUX EXPERTS ET NE CONSIDERE PAS COMME DEFINITIVE L'EVALUATION PROPOSEE PAR LES HOMMES DE L'ART;

QUE, REFORMANT SUR CE POINT LA DECISION DES PREMIERS JUGES QUI AVAIENT ENJOINT AUX CONSORTS A... DE FAIRE CONNAITRE LEUR INTENTION DANS LE MOIS DE LA SIGNIFICATION DU JUGEMENT EN N'ORDONNANT L'EXPERTISE DESTINEE A DETERMINER LE JUSTE PRIX QU'APRES L'EXERCICE DE L'OPTION, LA COUR D'APPEL A ESTIME PREFERABLE DE PERMETTRE AUX ACHETEURS "DE N'OPTER QUE LORSQUE LE MONTANT DE SUPPLEMENT POURRA ETRE DETERMINE", ET DONC APRES LA FIN DES OPERATIONS D'EXPERTISE;

QU'EN STATUANT AINSI, L'ARRET ATTAQUE, QUI N'A VIOLE AUCUN DES TEXTES VISES PAR LE POURVOI, A LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 10 JUIN 1964 PAR LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE »

Document 4 : Civ. 28 décembre 1932

**Faits.** – Un sieur Picard avait consenti une promesse de vente sur divers immeubles à la Société économique de Rennes, qui avait levé l’option après le décès du promettant. Une action en rescision pour lésion de plus des sept douzièmes fut alors intentée par les héritiers de celui-ci et déclaré recevable par un arrêt de la cour d’appel de Rennes du 6 mars 1929, contre lequel la société bénéficiaire se pourvut en cassation.

**Moyen.** – Violation des articles 1674 et 1677 du Code civil en ce que l’arrêt attaqué aurait déclaré recevable l’action en rescision des héritiers du vendeur, alors que diverses circonstances alléguées par la société acquéreur seraient de nature à prouver que le vendeur avait consenti la promesse librement et sans subir la contrainte morale qui, seule, dans l’esprit de la loi, confère à la lésion le caractère d’un vice du consentement.

**ARRET**

LA COUR ; – … Attendu qu’aux termes de l’article 1674 du Code civil, « si le vendeur a été lésé de plus des sept douzièmes dans le prix d’un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente » ; qu’il suit de là que la lésion légalement constatée est par elle-même et à elle seule une cause de rescision, indépendamment des circonstances qui ont pu l’accompagner ou lui donner naissance ; – Attendu, en conséquence, qu’en statuant comme il l’a fait, après avoir constaté, d’après les documents de la cause et conformément à l’article 1677 du Code civil, la vraisemblance et la gravité des faits articulés par les demandeurs, l’arrêt attaqué, qui est motivé, loin de violer les textes visés au moyen, en a fait, au contraire, une exacte application ; ».

Document 5 : Req. 6 mai 1946, D. 1946 p.287

 (Coing-Francillon *C.* Epoux Michel.)

LA COUR ; Sur le premier moyen, pris de la violation des art. 1674, 1675 et suiv. c. civ., ensemble violation de l'art. 7 de la loi du 20 avr. 1810 pour défaut de motifs et manque de base légale, en ce que l'arrêt attaqué (Grenoble, 22 juill. 1942), a, sans répondre de façon suffisante aux conclusions prises en appel par Coing-Francillon, rejeté la demande en rescision pour lésion de plus des sept douzièmes sous le prétexte que la vente constituerait un contrat aléatoire à raison de la nature de l'obligation mise à la charge des acquéreurs, alors qu'il ne résulte nullement de cette constatation qu'il n'existait pour l'acquéreur aucune chance de perte eu égard à la valeur réelle du domaine vendu et à l'âge de l'acquéreur.:

Attendu que le caractère aléatoire des conditions d'une vente immobilière s'oppose à ce qu'un tel contrat puisse faire l'objet d'une action en rescision pour lésion de plus de sept douzièmes ;

Attendu que l'arrêt attaqué a recherché si les conditions de la vente litigieuse lui imprimaient un caractère réellement aléatoire et qu'il a justement décidé que, le prix convenu se composant surtout de prestations telles que l'entretien du vendeur dans le sens le plus large et l'obligation de le soigner tant en santé qu'en maladie, la vente comportait pour chacune des parties un aléa certain etque, pour ce motif qui répondait suffisamment aux conclusions de Coing-Francillon, l'action en rescision devait être rejetée ; qu'ainsi le premier moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen, pris de la violation des articles 1654 et s. c. civ., 1134 du même code et des clauses de l'acte de vente, ensemble violation de Part. 7 de la loi du 20 avr. 1810 pour défaut de motifs, et manque de, base légale, en ce que l'arrêt attaqué, sans répondre aux conclusions prises en appel par Coing-Francillon, a confirmé par adoption de motifs pure et simple le jugement dont était appel, rejetant la demande en résolution de vente pour inexécution des obligations, sous prétexte, d'une part, qu'aucune mise en demeure n'aurait été notifiée aux défendeurs éventuels, alors que l'inexécution par eux était constante, non contestée et reconnue par les premiers juges, et que, d'autre part, cette inexécution n'avait pas un caractère injurieux, alors que le seul fait de l'inexécution des obligations contractuelles était suffisant pour entraîner la résolution de la vente, sans qu'il y eût lieu de se préoccuper des intentions des défendeurs éventuels :

Attendu que pour rejeter la demande de résolution de la vente pour inexécution de ses conditions par les acquéreurs, l'arrêt attaqué, adoptant les motifs du jugement qu'il a confirmé, s'est fondé non seulement sur l'absence de mise en demeure nécessaire, aux termes du contrat, pour faire courir, si elle demeurait infructueuse, le délai d'un mois à l'expiration duquel la vente serait résolue le cas échéant, mais encore sur le fait que l'inexécution alléguée était due en partie à des circonstances indépendantes de la volonté des acquéreurs et qu'elle n'avait pas revêtu un caractère de gravité suffisant pour entraîner la résolution de la vente ;

Attendu qu'au -vu de ces constatations la cour d'appel a pu statuer comme elle l'a fait, et qu'ainsi l'arrêt attaqué, qui est motivé, n'a violé aucun des textes visés au pourvoi et a légalement justifié sa décision;

Par ces motifs, rejette.

Du 6 mai 1946. Ch. req. MM. Mazeaud, pr. - Lebhar, rap. - Rey, av. gén. - Coutard, av.

Document 6 : Cass. com.16 juin 2004, n° **01-17185**

**«**Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 5 septembre 2000), que M. X... a été mis en liquidation judiciaire le 7 octobre 1986, M. Y... étant désigné liquidateur ; que ce dernier, autorisé par le juge-commissaire le 14 octobre 1986, a vendu de gré à gré aux époux Z... la quote-part des biens et droits immobiliers appartenant à M. X..., dépendant d'un immeuble à usage commercial et d'habitation ; que M. X... a engagé contre les acquéreurs, après la clôture de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif, une action en rescision de la vente pour lésion ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'avoir décidé que l'action en rescision pour lésion était irrecevable au fond, alors, selon le moyen, que, selon l'article 1684 du Code civil, la rescision n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi ne peuvent être faites que d'autorité de justice, que ce n'est pas le cas d'une vente simplement autorisée par le juge, qu'ainsi, l'autorisation donnée par le tribunal de commerce au mandataire-liquidateur de passer une vente de gré à gré ne constitue pas une vente par autorité de justice, que l'arrêt attaqué repose donc sur une violation de la loi ;

Mais attendu que l'arrêt retient exactement que la vente des immeubles d'un débiteur en liquidation judiciaire par le liquidateur, fût-elle de gré à gré, est une vente qui, d'après l'article 154, alinéas 1 et 2, de la loi du 25 janvier 1985, devenu l'article L. 622-16, alinéas 1 et 3, du Code de commerce, ne peut être faite que d'autorité de justice et n'est, en conséquence, pas susceptible de rescision pour lésion ; que la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; ».

**III. L’article 1592 du code civil**

Document 7 : Cass. com, 4 février 2004, n°**01-13516**

**«**Met hors de cause, sur sa demande, la société Guyomarc'h alimentaire Sagal ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Fabricants indépendants a cédé à la société Sagal les parts de la société Fabricants indépendants et compagnie dont elle était titulaire ; que les parties sont convenues, conformément aux dispositions de l'article 1592 du Code civil, de confier la détermination du prix de cession à l'arbitrage d'un collège d'experts composé des sociétés Expertise Galtier, AEG Finances et Ricol, Lasteyrie et associés ; que la société cédante, alléguant des irrégularités et des erreurs ayant conduit à une sous-évaluation des parts, a demandé que les tiers évaluateurs soient condamnés à réparer le préjudice causé, selon elle, par les fautes commises et consistant dans la différence entre le prix fixé et la valeur véritable des parts ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1592 et 1992 du Code civil ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes que les parties à un contrat de vente peuvent donner mandat à un tiers de procéder à la détermination du prix ; qu'aux termes du second, le mandataire répond non seulement de son dol, mais encore de toutes les fautes qu'il commet dans sa gestion ;

Attendu que pour rejeter la demande de la société Fabricants indépendants, l'arrêt retient que, par dérogation au droit commun du mandat, la responsabilité du tiers désigné en application de l'article 1592 ne peut être recherchée que sur le fondement d'une erreur grossière commise dans l'exécution de sa mission ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'erreur grossière est une condition de la remise en cause de la détermination du prix et non de la responsabilité du mandataire chargé de celle-ci, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur la seconde branche du moyen :

Vu les articles 1147 et 1149 du Code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande de la société Fabricants indépendants, l'arrêt retient encore qu'en tout état de cause, le préjudice causé par la faute du tiers désigné en application de l'article 1592 ne consiste pas dans la différence entre le prix fixé par le tiers et le prix qui aurait dû être retenu si les erreurs n'avaient pas été commises, mais dans les conséquences financières découlant de ce que la vente n'aurait pas été parfaite ou du retard qui aurait affecté la conclusion définitive de celle-ci, et relève qu'en l'espèce la perfection de la vente et l'absence de retard excluent tout préjudice ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le vendeur est en droit d'obtenir réparation du préjudice que lui cause la sous-évaluation fautive de la chose vendue, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 11 mai 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ».

IV. Le caractère déterminable du prix

Document 8 : Cass. com. 7 avril 2009, n° **07-18907**

« Sur le premier moyen, après avertissement délivré aux parties :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 juin 2007), que la banque Worms devenue société Licorne gestion (la banque) a consenti à la société Coenson international devenue Summersun un prêt destiné à l'acquisition de deux immeubles ; qu'un groupement de banques ayant été ultérieurement constitué, la banque Stern a pris une participation à concurrence d'un certain pourcentage du prêt ; que le 18 mars 1999, la société MAAF assurances (la société MAAF) a acquis les créances détenues par la banque Stern sur soixante-dix débiteurs dont la société Summersun ; que cette dernière ayant été mise en redressement puis liquidation judiciaires, la banque a déclaré sa créance puis l'a cédée à la société Immo Vauban qui l'a, elle-même, cédée à la société Pierre et vacances ; que les immeubles acquis avec le prêt ont été vendus sur adjudication à cette société ; qu'ultérieurement, la société MAAF a assigné la banque en résolution de la convention de sous-participation ainsi qu'en restitution de ses avances et, subsidiairement, en paiement de sa quote-part du prix de vente de l'immeuble ; que la banque lui a opposé l'irrecevabilité de son action en invoquant la nullité de la cession consentie à son profit ;

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt d'avoir reconnu que la société MAAF avait qualité à agir et de l'avoir condamnée à lui payer une certaine somme, alors, selon le moyen :

1°/ que l'article L. 322-2-2 du code des assurances prohibant pour les entreprises d'assurance les opérations autres que d'assurance, telles que les opérations bancaires sauf si elles demeurent limitées par rapport à l'ensemble des activités de l'entreprise, il incombe à la compagnie d'assurance d'établir qu'une opération contestée relève de cette exception ; qu'ainsi la cour d'appel en considérant qu'il appartenait à la banque d'apporter les éléments permettant d'apprécier l'importance des cessions de créance litigieuses par rapport à l'ensemble des activités de la société MAAF, a violé le texte précité et les articles 1315 du code civil et 9 du code de procédure civile ;

2°/ qu'il résulte de l'article 1591 du code civil que le prix de la cession de créances doit être déterminable au jour de la cession sur la base d'éléments ne dépendant pas de la volonté du cessionnaire ; qu'en jugeant que n'était pas entachée de nullité la cession des créances de la banque Stern à la société MAAF à un prix égal à 80 % du montant des créances recouvrées, la cour d'appel a violé le texte précité ;

Mais attendu, en premier lieu, que s'il résulte de l'article 1591 du code civil que le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties, ces dispositions n'imposent pas que l'acte porte lui-même indication du prix, mais seulement que ce prix soit déterminable ; que tel est le cas lorsqu'il est lié à la survenance d'un événement futur ne dépendant pas de la seule volonté de l'une des parties ni d'accords ultérieurs entre elles ; que l'arrêt qui relève que le prix de cession des créances cédées est subordonné au montant des créances recouvrées, et qu'un acompte de 210 millions de francs était payable à la signature de l'acte, retient exactement que le prix est déterminable, pour partie au moment de la cession, et pour partie au fur et à mesure du recouvrement des créances ;
Attendu, en second lieu, qu'à la supposer établie, la seule méconnaissance par une société d'assurances de la règle de spécialité, au respect de laquelle l'article L. 322-2-2 du code des assurances dans sa rédaction alors en vigueur subordonne son activité, n'est pas de nature à entraîner la nullité des contrats qu'elle a conclus ; que par ce motif de pur droit substitué à ceux critiqués, l'arrêt se trouve justifié en ce qu'il a dit recevable l'action de la société MAAF en sa qualité de cessionnaire de la créance ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli ;

Et attendu que les autres moyens ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; ».

Document 9 : Cass. 1ère civ. 2 décembre 1997, n° **95-16720**

« Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que, le 12 juillet 1989, M. X... de Vita a commandé une voiture automobile Ferrari Testarossa, modèle 1993, auprès de la société Cavallari, concessionnaire ; que, par lettre du 5 juin 1992, la société Charles Pozzi, importatrice exclusive de la marque Ferrari en France, a informé M. X... de Vita du prix du véhicule 512 TR dont il avait passé commande ; que, de son côté, le 31 juillet 1989, M. Y... de Vita, fils de M. X... de Vita, a commandé, auprès de la société Pagani frères, concessionnaire, un véhicule Ferrari 348 TS dont il a refusé de prendre livraison ; qu'ayant décidé de ne pas donner suite à leurs engagements, MM. de Vita ont formé une action en remboursement des acomptes respectifs versés lors de la signature des bons de commande ; que l'arrêt attaqué (Versailles, 11 mars 1995) les a déboutés de leurs demandes ;

Sur le premier moyen : (sans intérêt) ;

Sur le second moyen :

Attendu que M. Y... de Vita fait grief à l'arrêt d'avoir refusé d'annuler le contrat du 31 juillet 1989 pour indéterminabilité du prix, alors, selon le moyen, que, contrairement aux énonciations de l'arrêt attaqué, la mention " prix en vigueur le jour de la livraison " ne permet pas à l'acquéreur de déterminer le prix dont il devra s'acquitter à la livraison et ce, à plus forte raison, lorsque ce prix est fixé discrétionnairement non par le vendeur mais par le constructeur, la Commission des clauses abusives ayant d'ailleurs recommandé en 1985 que la clause de prix indicatif soit déclarée abusive ; qu'ainsi, en jugeant que la mention " prix en vigueur au jour de la livraison" permet de déterminer le prix lors de la conclusion du contrat alors qu'il dépend en réalité de la seule volonté du constructeur, la cour d'appel a violé l'article 1591 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel, qui a relevé que le bon de commande faisait référence au "prix en vigueur le jour de la livraison" qui était prévue au mois de décembre 1992, en a exactement déduit que ce contrat faisait référence au prix tel qu'établi par le constructeur et répercuté par l'importateur au concessionnaire, de sorte que le prix était déterminable, indépendamment de la volonté du vendeur, seule à prendre en considération pour l'application de l'article 1591 du Code civil ; que, par ce seul motif, elle a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi. »

**Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)**

**L 3**

**Droit des contrats spéciaux**

**Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux dirigés**

**Séance n°4: Les obligations particulières en matière de vente**

**I. Le retirement**

EXERCICE : Commenter l’article 1657 du Code civil en deux pages maximum.

**II. La délivrance**

Document 1 : Cass. com., 11 juillet 2006, **04-17093**

Document 2 : Cass. 1ère civ. 7 mai 2008, n° **06-20408**

**EXERCICE : Commenter le document n°1.**

**III. La délivrance conforme et la garantie des vices**

Document 3 : Articles L. 217-1 à L. 217-17 du code de la consommation.

Document 4 : Cass. 1ère civ. 12 juillet 2001, n**° 99-16687**

Document 5 : Cass. 1ère civ.. 14 mai 1996, n° **94-13921**

Document 6 : Cass. 1ère civ. 6 novembre 2002, n**° 00-10192**

Document 7 : Cass. 1ère civ. 3 février 1998, n° **95-18602**

Document 8 : Cass. 1ère civ. 1er mars 2005, n**° 03-19293**

**Document 9 :** Cass. com., 19 mars 2013, no 11-26566,

**EXERCICE**

**Comparer le régime dit de « conformité » du code de la consommation (art. L. 217-1 à L. 217-17) et la régime de conformité et de la garantie du Code civil (Art. 1641 et 1648 du Code civil).**

**II. La délivrance**

Document 1 : Cass. com., 11 juillet 2006, **04-17093**

 « Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Conseil développement assistance (CDA) a vendu à la société Téléfil santé un progiciel "assur 2 top" ; que celle-ci, après avoir réglé deux acomptes, a invoqué des dysfonctionnements pour refuser de payer le solde du prix et demander à la société CDA l'indemnisation du préjudice qui lui aurait été causé ;

Sur le moyen unique, pris en sa troisième branche :

Vu les articles 1134,1147 et 1615 du code civil ;

Attendu que pour condamner la société Téléfil santé à payer à la société CDA la somme de 5 976 euros et, en conséquence, la débouter de sa demande d'indemnisation, l'arrêt retient que la société Téléfil santé n'avait pas informé la société CDA que la police de caractère "Roman" n'existait pas sur son imprimante ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le vendeur professionnel d'un matériel informatique est tenu d'une obligation de renseignement et de conseil envers un client dépourvu de toute compétence en la matière, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le moyen unique, pris en sa quatrième branche :

Vu les articles 1134,1147 et 1604 du code civil ;

Attendu que pour statuer comme il l'a fait, l'arrêt retient encore que le logiciel vendu avait été mal initialisé pour l'application spécifique de la société Téléfil santé, les fichiers de la base de données de l'ancien logiciel n'ayant pas été transmis par celle-ci à la société CDA qui n'avait pas pu les reporter sur le nouveau système ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'obligation de délivrance du vendeur de produits complexes n'est pleinement exécutée qu'une fois réalisée la mise au point effective de la chose vendue, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 mai 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Limoges ; »

Document 2 : Cass. 3ème civ., 18 juillet 2001, n**° 99-17496**

« Sur le moyen unique pris en sa première branche du pourvoi principal de la société Sagem et sur le moyen unique pris en sa seconde branche du pourvoi provoqué de la société FNAC Grand place :

Vu les articles 1134 et 1604 du code civil ;

Attendu que le 20 janvier 2004, M. X... a acheté auprès de la FNAC un rétroprojecteur "Axium HD 50" de marque Sagem comprenant les fonctionnalités requises pour recevoir la télévision Haute définition ; que le 11 janvier 2006, il a saisi la juridiction de proximité en résolution de cette vente pour défaut de conformité, le matériel vendu ne permettant la réception des émissions haute définition en mode numérique que la société Canal+ s'apprêtait à diffuser à compter de mai 2006, selon un mode de cryptage mettant en œuvre une norme "HDPC" mise au point en 2005, postérieurement à la vente ; que la FNAC a appelé en la cause la société Sagem ;

Attendu que pour prononcer la résolution de la vente, le jugement énonce que l'acception "prêt pour la haute définition" sans aucune précaution ni restriction sur les techniques à venir, emporte le risque pour le vendeur et le fabricant de se voir reprocher la non conformité du matériel avec la haute définition telle qu'elle a été mise sur le marché ; qu'il est établi que le matériel ne peut recevoir les émissions Canal+ et Canal Sat en haute définition selon le mode numérique sans la mise en place d'une nouvelle carte mère par un technicien spécialisé ; qu'il appartenait à la FNAC et à la Sagem, comme professionnels, d'avertir les consommateurs que le matériel mis sur le marché n'était pas "prêts" pour la technicité à venir et de s'abstenir de commercialiser un appareil destiné à une technique qui n'était pas encore sur le marché ;

Qu'en statuant ainsi quand, sauf stipulation contraire, le défaut de conformité doit d'apprécier au regard des données techniques connues ou prévisibles au jour de la vente et ne peut résulter d'une inadéquation de la chose vendue à des normes ultérieurement mises au point et découlant de l'évolution de la technique, la juridiction de proximité a violé les textes susvisés ;
Et attendu que conformément à l'article 627, alinéa 2, du code de procédure civile il convient de mettre fin au litige en appliquant la règle de droit appropriée ;

PAR CES MOTIFS : et sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres griefs :
CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 9 octobre 2006, entre les parties, par la juridiction de proximité de Grenoble ».

**III. La délivrance conforme et la garantie des vices**

Document 3 : Articles L. 217-1 à L. 217-17 du code de la consommation.

« Article L217-1

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux contrats de vente de biens meubles corporels. Sont assimilés aux contrats de vente les contrats de fourniture de biens meubles à fabriquer ou à produire.

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à l'eau et au gaz lorsqu'ils sont conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée.

Article L217-2

Elles ne sont applicables ni aux biens vendus par autorité de justice ni à ceux vendus aux enchères publiques.

Elles ne s'appliquent pas non plus à l'électricité.

Article L217-3

Le présent chapitre est applicable aux relations contractuelles entre le vendeur agissant dans le cadre de son activité professionnelle ou commerciale et l'acheteur agissant en qualité de consommateur.

Pour l'application du présent chapitre, est producteur le fabricant d'un bien meuble corporel, l'importateur de ce bien sur le territoire de la Communauté européenne ou toute personne qui se présente comme producteur en apposant sur le bien son nom, sa marque ou un autre signe distinctif.

Article L217-4

Le vendeur est tenu de livrer un bien conforme au contrat et répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance.

Il répond également des défauts de conformité résultant de l'emballage, des instructions de montage ou de l'installation lorsque celle-ci a été mise à sa charge par le contrat ou a été réalisée sous sa responsabilité.

Article L217-5

Pour être conforme au contrat, le bien doit :

1° Etre propre à l'usage habituellement attendu d'un bien semblable et, le cas échéant :

- correspondre à la description donnée par le vendeur et posséder les qualités que celui-ci a présentées à l'acheteur sous forme d'échantillon ou de modèle ;

- présenter les qualités qu'un acheteur peut légitimement attendre eu égard aux déclarations publiques faites par le vendeur, par le producteur ou par son représentant, notamment dans la publicité ou l'étiquetage ;

2° Ou présenter les caractéristiques définies d'un commun accord par les parties ou être propre à tout usage spécial recherché par l'acheteur, porté à la connaissance du vendeur et que ce dernier a accepté.

Article L217-6

Le vendeur n'est pas tenu par les déclarations publiques du producteur ou de son représentant s'il est établi qu'il ne les connaissait pas et n'était légitimement pas en mesure de les connaître.

Article L217-7

Les défauts de conformité qui apparaissent dans un délai de six mois à partir de la délivrance du bien sont présumés exister au moment de la délivrance, sauf preuve contraire.

Le vendeur peut combattre cette présomption si celle-ci n'est pas compatible avec la nature du bien ou le défaut de conformité invoqué.

Article L217-8

L'acheteur est en droit d'exiger la conformité du bien au contrat. Il ne peut cependant contester la conformité en invoquant un défaut qu'il connaissait ou ne pouvait ignorer lorsqu'il a contracté. Il en va de même lorsque le défaut a son origine dans les matériaux qu'il a lui-même fournis.

Article L217-9

En cas de défaut de conformité, l'acheteur choisit entre la réparation et le remplacement du bien.

Toutefois, le vendeur peut ne pas procéder selon le choix de l'acheteur si ce choix entraîne un coût manifestement disproportionné au regard de l'autre modalité, compte tenu de la valeur du bien ou de l'importance du défaut. Il est alors tenu de procéder, sauf impossibilité, selon la modalité non choisie par l'acheteur.

Article L217-10

Si la réparation et le remplacement du bien sont impossibles, l'acheteur peut rendre le bien et se faire restituer le prix ou garder le bien et se faire rendre une partie du prix.

La même faculté lui est ouverte :

1° Si la solution demandée, proposée ou convenue en application de l'article L. 217-9 ne peut être mise en œuvre dans le délai d'un mois suivant la réclamation de l'acheteur ;

2° Ou si cette solution ne peut l'être sans inconvénient majeur pour celui-ci compte tenu de la nature du bien et de l'usage qu'il recherche.

La résolution de la vente ne peut toutefois être prononcée si le défaut de conformité est mineur.

Article L217-11

L'application des dispositions des articles L. 217-9 et L. 217-10 a lieu sans aucun frais pour l'acheteur.

Ces mêmes dispositions ne font pas obstacle à l'allocation de dommages et intérêts.

Article L217-12

L'action résultant du défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la délivrance du bien.

Article L217-13

Les dispositions de la présente section ne privent pas l'acheteur du droit d'exercer l'action résultant des vices rédhibitoires telle qu'elle résulte des articles 1641 à 1649 du code civil ou toute autre action de nature contractuelle ou extracontractuelle qui lui est reconnue par la loi.

Article L217-14

L'action récursoire peut être exercée par le vendeur final à l'encontre des vendeurs ou intermédiaires successifs et du producteur du bien meuble corporel, selon les principes du code civil.

Article L217-15

La garantie commerciale offerte à l'acheteur prend la forme d'un écrit mis à la disposition de celui-ci.

Cet écrit précise le contenu de la garantie, les éléments nécessaires à sa mise en œuvre, sa durée, son étendue territoriale ainsi que le nom et l'adresse du garant.

Il mentionne que, indépendamment de la garantie ainsi consentie, le vendeur reste tenu des défauts de conformité du bien au contrat et des vices rédhibitoires dans les conditions prévues aux articles 1641 à 1649 du code civil. Il reproduit intégralement et de façon apparente les articles L. 217-4, L. 217-5 et L. 217-12 du présent code ainsi que l'article 1641 et le premier alinéa de l'article 1648 du code civil.

En cas de non-respect de ces dispositions, la garantie demeure valable. L'acheteur est en droit de s'en prévaloir.

Article L217-16

Lorsque l'acheteur demande au vendeur, pendant le cours de la garantie contractuelle qui lui a été consentie lors de l'acquisition ou de la réparation d'un bien meuble, une remise en état couverte par la garantie, toute période d'immobilisation d'au moins sept jours vient s'ajouter à la durée de la garantie qui restait à courir. Cette période court à compter de la demande d'intervention de l'acheteur ou de la mise à disposition pour réparation du bien en cause, si cette mise à disposition est postérieure à la demande d'intervention.

Article L217-17

Les conventions qui écartent ou limitent directement ou indirectement les droits résultant du présent chapitre, conclues entre le vendeur et l'acheteur avant que ce dernier n'ait formulé de réclamation, sont réputées non écrites. »

Document 4 : Cass. 1ère civ. 12 juillet 2001, n**° 99-16687**

« Sur le moyen relevé d'office dans les conditions prévues à l'article 1015 du nouveau Code de procédure civile :

Vu l'article 1641 du Code civil, ensemble l'article 12, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que, le 25 juillet 1994, Mme X... a acheté à Mlle Y... un véhicule d'occasion ; que le surlendemain, sur l'autoroute, elle en a perdu le contrôle ; que l'expert judiciaire a relevé que le rapport de contrôle technique mentionnait une déformation importante de la coque, sans obligation d'une contre-visite et a conclu, après avoir recueilli les explications du contrôleur technique, que " les déformations influaient logiquement sur le réglage des caractéristiques du train avant " de sorte que le véhicule était impropre à la circulation ; que Mme X... a assigné Mlle Y... en nullité de la vente pour erreur sur les qualités substantielles du véhicule vendu ; que l'arrêt attaqué a rejeté la demande au motif que l'erreur de Mme X... était inexcusable ;

Attendu qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle en avait l'obligation aux termes de l'article 12, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile, si l'action en annulation engagée par Mme X..., qui avait invoqué, à l'appui de sa demande, des défectuosités rendant le véhicule impropre à la circulation, ne devait pas être requalifiée en une demande en garantie des vices cachés, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 avril 1998, entre les parties, par la cour d'appel de Metz ; 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 Nancy. ».

Document 5 : Cass. 1ère civ., 14 mai 1996, n° **94-13921**

« Sur le moyen unique, pris en ses diverses branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 11 février 1994), que M. X..., procédant à la restauration de sa maison, a acheté en février 1979 un lot de tuiles à la société Lambert distribution et les a posées lui-même ; que, ces tuiles ayant présenté des désordres, M. X... a obtenu le 22 mai 1985 la désignation d'un expert en référé ; que celui-ci a déposé le 20 octobre 1986 son rapport aux termes duquel la couverture, présentant des exfoliations et des cassures, devait être entièrement remplacée, et le sinistre était uniquement imputable à un vice de fabrication ; que M. X... a assigné le 14 avril 1988 la société Lambert distribution devant le tribunal de commerce de Pontoise, invoquant l'absence de conformité du matériau ; qu'un jugement a fait droit à sa demande et prononcé des condamnations ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que les défectuosités invoquées constituaient un vice caché et non pas une non-conformité du matériau vendu, décidé que M. X... n'avait pas agi dans un bref délai, et déclaré irrecevable sa demande, alors, selon le moyen, que, d'une part, le vendeur est tenu de transférer une chose conforme aux stipulations des parties en la puissance et possession de l'acheteur, qu'une chose atteinte d'un vice au sens de l'article 1641 du Code civil ne saurait être conforme à l'objet commandé, qu'ayant constaté que les tuiles vendues étaient impropres à l'usage auquel M. X... les destinait, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé, par fausse application, l'article 1648 du Code civil, et, par refus d'application, l'article 1604 du même Code ; alors que, d'autre part, l'erreur est une cause de nullité de la convention lorsqu'elle porte sur la substance même de la chose qui en est l'objet, que la victime de l'erreur peut prétendre à des dommages-intérêts même si le contrat n'est pas annulé, que celui qui achète une chose impropre à l'usage pour lequel il en a fait l'acquisition commet une erreur, qu'ayant constaté que les caractéristiques des tuiles qu'il avait acquises, parce que gélives, ne correspondaient pas à ce qu'il avait voulu acquérir, les juges du fond devaient rechercher, au besoin d'office, si, sur le terrain de l'erreur, M. X... ne pouvait prétendre à des dommages-intérêts, et que, faute d'avoir procédé à cette recherche, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard de l'article 1110 du Code civil ; alors que, enfin, l'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un bref délai, suivant la nature de ces vices et l'usage du lieu où la vente a été faite ; qu'en se bornant à relever la date de dépôt du rapport de l'expert et la date de l'assignation au fond, sans indiquer pour quelles raisons, eu égard à la nature des vices constatés et l'usage du lieu, l'action devait être considérée comme tardive, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard de l'article 1648 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, que les vices cachés se définissent comme un défaut rendant la chose impropre à sa destination normale ; que la cour d'appel constate que le désordre affectant les tuiles consiste en un vieillissement anormal de ce matériau ; qu'elle en déduit exactement que cette impropriété résulte non pas de ce que les produits vendus sont différents de ceux objets de la commande, mais de ce qu'ils sont affectés d'un vice, au sens de l'article 1641 du Code civil ;

Attendu, ensuite, que, la garantie des vices cachés constituant l'unique fondement possible de l'action exercée, la cour d'appel n'avait pas à rechercher si M. X... pouvait prétendre à des dommages-intérêts sur celui de l'erreur ;

Et attendu, enfin, qu'en relevant que, dans l'hypothèse même où M. X... n'aurait eu l'exacte révélation du désordre que par les constatations de l'expert, le rapport a été établi le 20 octobre 1986, alors que M. X... n'a assigné au fond la société Lambert distribution que le 14 avril 1988, la cour d'appel, qui a souverainement estimé que l'action n'avait pas été intentée dans le délai imparti par l'article 1648 du Code civil, a légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi. »

Document 6 : Cass. 1ère civ. 6 novembre 2002, n**° 00-10192**

 **«**Attendu que M. X..., ayant acquis, en 1994, un véhicule automobile d'occasion auprès de la société Breebos motors, par l'intermédiaire de la société Happy Car, depuis lors en liquidation judiciaire, a assigné la société venderesse en garantie des vices cachés ;

Que M. X... a demandé la confirmation du jugement ayant annulé la vente pour dol en raison de l'inexactitude du kilométrage au compteur ;

Sur le premier moyen :

Vu les articles 1116 et 1641 du Code civil ;

Attendu que l'action en garantie des vices cachés n'est pas exclusive de l'action en nullité pour dol ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande en nullité de la vente pour dol, l'arrêt énonce que lorsque la chose vendue est affectée d'un vice caché, le seul fondement possible est celui de la garantie des articles 1641 et suivants du Code civil ;

Attendu qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 4 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que pour déclarer irrecevable l'action en garantie des vices cachés exercée par M. X..., l'arrêt retient que la société Breebos motors avait invoqué la fin de non-recevoir tirée du bref délai ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que dans ses conclusions, celle-ci s'était bornée incidemment à faire valoir que M. X... ne l'avait contactée qu'en 1996, sans en tirer aucune conséquence juridique, la cour d'appel a méconnu les termes du litige ;

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 juin 1999, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; ».

Document 7 : Cass. com. 3 février 1998, n° **95-18602**

 **«**Sur la première branche du moyen unique :

Vu l'article 1643 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. Y..., garagiste, a vendu un véhicule d'occasion à la société Val Agri ; que ce véhicule étant tombé en panne en raison de graves désordres affectant la boîte de vitesses, la société Val Agri a demandé la réparation de ses préjudices à M. Y... ; que celui-ci a appelé en garantie, son propre vendeur, M. X..., également garagiste professionnel ; que ce dernier a invoqué la clause d'exclusion de garantie du contrat ;

Attendu que pour écarter cette clause et condamner M. X... à garantir M. Y... des condamnations mises à sa charge, l'arrêt retient qu'il est établi que M. X... qui avait effectué des réparations sur le véhicule litigieux en connaissait les vices ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'elle relevait que M. X... et M. Y... étaient des professionnels de la même spécialité, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné M. X... à garantir M. Y... des condamnations mises à sa charge au profit de la société Val Agri, l'arrêt rendu le 1er juin 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 d'Agen.».

Document 8 : Cass. com. 1er mars 2005, n**° 03-19293**

 « Sur le premier moyen :

Vu l'article 42 de la loi n° 91-650 du 9 juillet 1991 et l'article 237 du décret n° 91-1197 du 27 novembre 1991, organisant la profession d'avocat ;

Attendu, selon l'arrêt déféré, que, par acte sous seing privé du 5 février 1991, la société Banque française (la banque) a conclu une convention de compte courant avec la société Efer consult ; qu'en garantie, les époux X... ont consenti leur cautionnement personnel, à concurrence de la somme de 300 000 francs et se sont portés cautions hypothécaires ; que la société Efer consult n'ayant pas respecté ses engagements et ayant été mise en redressement puis liquidation judiciaires, la banque a déclaré sa créance et a engagé une procédure de saisie immobilière du bien affecté en garantie ; que le produit de l'adjudication a été consigné à la Caisse des règlements des avocats au barreau de Versailles (la CARPA) ; que la banque dont la collocation ne pouvait excéder la somme de 360 000 francs pour laquelle elle avait seulement pris rang, a fait pratiquer, entre les mains de l'Ordre des avocats à ce barreau, une saisie-attribution sur le reliquat devant revenir à Mme X... ; que celle-ci a contesté cette mesure devant le juge de l'exécution ;

Attendu que, pour rejeter cette contestation, l'arrêt retient que la banque est fondée à mettre en œuvre une procédure de saisie-attribution entre les mains de l'Ordre des avocats au barreau de Versailles, même personne morale que la CARPA désignée séquestre du prix, en application en application de l'article 11 du Cahier des charges ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'elle constatait que le prix de l'adjudication avait été consigné à la CARPA, ce dont il résultait que, celle-ci était le tiers redevable de la créance de restitution et que la mesure exercée auprès de l'Ordre des avocats l'avait été auprès d'une autre personne juridique n'ayant, dès lors, pas qualité pour en être destinataire et pour utilement la recevoir, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu qu'en vertu de l'article 627, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile, la Cour de cassation est en mesure, en cassant sans renvoi, de mettre fin au litige par application de la règle de droit appropriée ;

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 6 mai 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles; ».

Document 9 : Cass. com., 19 mars 2013, no 11-26566

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 17 mars 2010), que la société des journaux La Dépêche du Midi et Le Petit Toulousain, devenue la société Groupe La Dépêche du Midi (la société DDM), a acquis deux rotatives de la société Heidelberg, devenue Goss international Montataire (la société Goss) ; que des dysfonctionnements ayant affecté la qualité d'impression des journaux, la société DDM a assigné en réparation de ses préjudices la société Goss sur le fondement de la garantie des vices cachés ;

Sur le troisième moyen, qui est préalable :

Attendu que la société Goss reproche à l'arrêt de l'avoir condamnée à payer à la société DDM des dommages-intérêts au titre des vices cachés, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en jugeant que la société Goss ne pouvait -pour s'exonérer de sa responsabilité au titre de la garantie des vices cachés- invoquer la période nécessaire de mise au point du matériel, ni le fait qu'elle avait réglé les problèmes techniques dans un délai relativement bref, quand il était acquis au débat que les problèmes techniques affectant les rotatives avaient -avec l'accord de la société DDM- été réglés avant le dépôt de la demande d'indemnisation, la cour d'appel a violé l'article 1641 du code civil ;

2°/ que ne constitue pas un vice caché un dysfonctionnement apparent, prévu et pris en compte par des stipulations contractuelles mettant à la charge du vendeur et prestataire de service l'obligation d'y remédier, qu'en statuant néanmoins comme elle l'a fait, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si les dysfonctionnements observés durant la période de rodage avait excédé les prévisions du contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1642 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'il ne résulte ni des écritures d'appel, ni de l'arrêt, que la société Goss ait soutenu que l'action de la société DDM aurait été irrecevable en ce qu'il avait été remédié aux vices affectant les matériels litigieux ; que le grief, nouveau, est mélangé de fait et de droit ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que les défauts invoqués par la société DDM, imputables à la société Goss, n'étaient pas apparents à la livraison et ne se sont révélés qu'après la mise en production de la nouvelle formule du journal La Dépêche du Midi, et qu'ils étaient à l'origine d'une mauvaise qualité et de retards d'impression, la cour d'appel, qui a retenu dans l'exercice de son pouvoir souverain que ces défauts constituaient des vices cachés ayant rendu les rotatives impropres à l'usage auquel elles étaient destinées, a légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen, irrecevable en sa première branche, n'est pas fondé pour le surplus ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Goss fait le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en écartant la clause limitative de responsabilité stipulée au contrat sans caractériser de contradiction entre cette clause et la portée de l'obligation conventionnelle essentielle de délivrance des rotatives accompagnées d'une prestation d'assistance technique, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1131, 1134 et 1147 du code civil ;

2°/ qu'en écartant, sans justification, la garantie conventionnelle qui reflétait la répartition du risque librement négociée et acceptée par des contractants avertis, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1131, 1134 et 1147 du code civil ;

3°/ qu'en écartant le jeu de la garantie conventionnelle sans avoir constaté que l'indemnisation prévue au titre de cette garantie aurait été dérisoire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1131, 1134 et 1147 du code civil ;

Mais attendu que le vice caché, lequel se définit comme un défaut rendant la chose impropre à sa destination, ne donne pas ouverture à une action en responsabilité contractuelle mais à une garantie dont les modalités sont fixées par les articles 1641 et suivants du code civil ; qu'après avoir souverainement constaté que le vendeur et l'acheteur n'étaient pas des professionnels de même spécialité, l'arrêt retient que ce dernier ne disposait pas des compétences techniques nécessaires pour déceler les vices affectant la chose vendue ; que de ces seuls motifs, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'effectuer des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a exactement déduit que la société Goss ne pouvait opposer à la société DDM la clause limitative de responsabilité ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

Et sur le deuxième moyen :

Attendu que la société Goss fait le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen, qu'en retenant l'existence d'une faute lourde à la charge de la société Goss sur le seul fondement de la prétendue inaptitude de cette société à remplir sa mission, la cour d'appel a violé l'article 1150 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que les parties n'étaient pas des professionnels de même spécialité, de sorte que la clause limitative ne pouvait être opposée à la société DDM, la cour d'appel, qui n'a pas adopté le motif critiqué par le moyen, a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ».

**Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)**

**L 3**

**Droit des contrats spéciaux**

**Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux dirigés**

**Séance n°5 et 6: Le bail**

EXERCICE : Commenter l’article 1715 du Code civil en trois pages maximum.

**I. Le loyer**

Document 1 : Cass. 3e civ., 8 février 2006,

Document 2 : Cass. 3e civ., 15 mars 2000,

Document 3 : Cass. 3e civ., 16 février 2000, **98-11838**

Document 4 : Cass. 1ère civ., 18 mars 2009, **07-21260**

**EXERCICE : Commenter le document n°1.**

**II. La solidarité des copreneurs**

Document 5 : Cass. 3e civ., 1er février 2005, n**°** 04-10417

**III. L’obligation de délivrance du bailleur**

Document 6 : Cass. 1ère civ.. 11 janvier 2006, n° **04-19736**

Document 7 : Cass. 1ère civ. 21 mars 1997

Document 8 : Cass. 1ère civ. 5 juin 2002

**IV. Les vices**

Document 9 : Cass. soc. 21 juin 1958

Document 10 : Cass. 2e civ. 2 février 1955

**V. La cession du bail**

**EXERCICE**

Commenter l’article 1743 du Code civil en deux pages maximum.

**I. Le loyer**

Document 1 : Cass. 3e civ., 8 février 2006, n° **04-17898**

« Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 30 juin 2004), que, par acte du 28 octobre 1998, la société OCODIM, propriétaire de locaux à usage commercial pris à bail par la société Flores, a fait délivrer à cette dernière un congé avec refus de renouvellement et offre de paiement d'une indemnité d'éviction sur le fondement de l'article 10 du décret du 30 septembre 1953, devenu l'article L. 145-18 du Code de commerce ;

que la société Office de constructions et locations (OCDL), venue aux droits de la société OCODIM, a assigné la société Flores pour voir déclarer ce congé valable et désigner un expert pour évaluer les indemnités d'éviction et d'occupation ; que la société Flores a, de son côté, assigné les sociétés OCODIM et OCDL en nullité du congé et, subsidiairement, en paiement d'une indemnité d'éviction, que ces instances ont été jointes ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Flores fait grief à l'arrêt de déclarer le congé valable et de dire qu'il a mis fin au bail à compter du 30 juin 1999, alors, selon le moyen, qu'aucun motif ne peut être substitué à celui expressément invoqué dans le congé délivré au preneur ; d'où il suit que la cour d'appel, qui a retenu que le congé avait été délivré pour un motif erroné et l'a néanmoins déclaré "valable en tant qu'il est délivré pour le terme du bail et avec offre d'indemnité d'éviction" a violé les dispositions de l'article L. 145-9, alinéa 5, du Code de commerce ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que le bailleur est toujours en droit de refuser le renouvellement d'un bail venu à expiration en payant une indemnité d'éviction et qu'en pareille hypothèse, le congé n'a pas à être motivé, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, que le congé du 28 octobre 1998, bien que délivré pour un motif erroné, n'en demeurait pas moins valable dès lors qu'il avait été délivré pour le terme du bail et avec offre d'une indemnité d'éviction ;

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

Et sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu que la faculté d'évoquer laissée au juge d'appel étant discrétionnaire, le moyen est inopérant ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

Document 2 : Cass. 3e civ., 15 mars 2000, n°**98-11855 98-13028**

« Sur le premier moyen du pourvoi n° 98-13.028 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 7 novembre 1997), que la compagnie Assurances générales de France (les AGF) a donné à bail à la société Markdis, le 22 janvier 1987, des locaux à usage professionnel pour une durée de trois ans, à compter du 1er avril 1987 ; que les AGF ont délivré congé à la société Markdis le 20 septembre 1989, pour le 31 mars 1990 et lui ont proposé un nouveau contrat de location avec un loyer majoré ; que la société Markdis, qui n'a pas accepté cette proposition, est demeurée dans les lieux et a formulé, le 19 avril 1991, une contre-proposition sur le montant du loyer ; que les AGF ont assigné le 9 février 1993 la société Markdis pour faire fixer le loyer du bail renouvelé pour six ans, à compter du 1er avril 1990 ;

Attendu que les AGF font grief à l'arrêt de dire que le bail, expiré le 31 mars 1990, a été poursuivi par un bail verbal exécuté par les deux parties jusqu'au départ des lieux de la société Markdis, le 31 décembre 1994, alors, selon le moyen, 1° que l'existence d'un bail verbal suppose, comme tout contrat, un accord des parties sur la chose et sur le prix ; qu'en retenant l'existence d'un bail verbal unissant les AGF et la société Markdis, après expiration d'un précédent bail tout en relevant que le congé avait été délivré par les AGF et que la proposition du nouveau loyer n'avait pas été acceptée par la société Markdis, la cour d'appel n'a pas déduit les conséquences légales de ses propres constatations en violation de l'article 1714 du Code civil ; 2° que l'article 1716 du Code civil, qui prévoit les conditions dans lesquelles une contestation sur le prix du bail verbal peut être résolue, n'a nullement pour effet de régir les conditions de formation d'un tel contrat ; qu'en relevant que ce texte autorisait la formation d'un bail verbal en cas de désaccord sur le prix du loyer, la cour d'appel a violé par fausse application l'article 1716 du Code civil ; 3° qu'en déduisant une attitude sans équivoque des AGF et leur volonté certaine de poursuivre les relations contractuelles avec la société Markdis du seul fait qu'elles n'avaient pas mis en demeure la société Markdis, qui se maintenait dans les lieux, de signer un nouveau bail et n'avaient engagé une action en justice que près de trois ans après la fin du bail écrit, demandant au Tribunal la fixation du prix du loyer sans répondre aux conclusions des AGF signifiées le 7 octobre 1996 indiquant qu'il n'y avait pas d'accord des parties sur le prix, que la durée de trois ans invoquée par la société Markdis résultait uniquement de la durée de la procédure et d'une difficulté sur la compétence et qu'enfin le prix proposé par les AGF n'avait pas été accepté par la société Markdis qui avait fait une contre-proposition, éléments écartant l'existence d'un bail verbal, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; 4° que la délivrance d'un congé, qui doit produire immédiatement ses effets lorsqu'il n'est pas contesté, témoigne sans équivoque de la volonté de la partie qui le délivre de mettre un terme aux relations contractuelles ; que la tolérance de la présence du locataire dans les lieux, ne peut donc caractériser une manifestation sans équivoque de la volonté du propriétaire de poursuivre des relations contractuelles ; que pour en avoir décidé autrement, la cour d'appel a violé les articles 1714 et suivants et 1134 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que lorsqu'elles avaient engagé une action en justice, près de trois ans après la fin du bail écrit, les AGF n'avaient pas sollicité la constatation de l'expiration du bail et le prononcé de l'expulsion de l'occupante sans droit ni titre, mais la fixation du montant du loyer et souverainement retenu que cette attitude démontrait la volonté certaine des AGF de poursuivre ses relations contractuelles avec la société Markdis, laquelle avait manifesté la même volonté en payant régulièrement le loyer sur la base de l'ancien prix, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu en déduire, sans se fonder sur les dispositions de l'article 1716 du Code civil, que le bail expiré le 31 mars 1990, s'était poursuivi par un bail verbal ;

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

Mais sur le second moyen du pourvoi n° 98-13.028 et sur le moyen unique du pourvoi n° 98-11.855, réunis :

Vu l'article 1716 du Code civil ;

Attendu que, lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment, si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts ;

Attendu que pour fixer le prix du bail verbal dû par la société Markdis, l'arrêt retient que l'article 1716 du Code civil n'étant pas d'ordre public, le juge conserve la faculté de fixer le prix, selon les circonstances, en fonction d'autres éléments, et principalement en se référant aux manifestations de volonté des parties ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE ».

Document 3 : Cass. 3e civ., 16 février 2000, **98-11838**

**«**Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 décembre 1997), que, par acte notarié du 3 avril 1985, l'association La Servianne (l'association), propriétaire de terrains, en a donné une parcelle à bail, pour dix-huit ans, à M. Y..., aujourd'hui en redressement judiciaire avec M. Z... comme commissaire à l'exécution du plan de redressement ; que, par avenant du 10 juin 1987, l'association a donné à bail à M. Y... deux nouvelles parcelles pour la même durée ; que le bail stipulait qu'à l'expiration des dix-huit ans, un bail commercial de neuf ans interviendrait automatiquement ; que la bailleresse a assigné M. Y..., en sollicitant l'annulation du bail et subsidiairement sa résiliation aux torts du preneur ;

Attendu que l'association La Servianne fait grief à l'arrêt de la débouter de son action en nullité du bail, alors, selon le moyen, "1 ) que la nullité d'un contrat pour absence de cause et d'objet, faute de stipulation d'un loyer sérieux, s'apprécie au regard du prix fixé et des conditions générales du bail lors de la souscription du contrat, si bien qu'en se fondant exclusivement sur les nouvelles conditions contractuelles qui interviendraient dix huit ans après la conclusion du contrat, lors de sa transformation en bail commercial, la cour d'appel a violé l'article 1131 du Code civil ; 2 ) que le montant du loyer commercial est déterminé librement par les parties lors de la conclusion du bail commercial, si bien qu'en évaluant elle-même le montant du loyer que le bailleur serait en droit de réclamer dix-huit ans après la date de conclusion du contrat, soit la somme de 211 410 francs, et ce en fonction de la valeur locative calculée pour un terrain semblable, la cour d'appel s'est déterminée ainsi par des éléments extérieurs au contrat de bail et sans se référer à la volonté commune des parties, violant les articles 1126, 1131, 1134 et 1710 du Code civil ; 3 ) que la nullité d'un contrat de bail pour absence de cause et d'objet, faute de stipulation d'un loyer sérieux, s'apprécie au regard du montant fixé et des clauses figurant au contrat, si bien qu'en refusant de prononcer la nullité du bail sans relever l'existence de charges particulières imposées au locataire ou de limitations à ses droits, et ce au regard des avantages exorbitants consentis par le bailleur dans l'acte du 3 avril 1985 et à la vileté du loyer, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1131 du Code civil" ;

Mais attendu, qu'ayant recherché si les obligations mises à la charge du preneur ainsi que les limitations à ses droits et les avantages consentis à la bailleresse étaient ou non de nature à justifier le loyer contractuel, et relevé que, si le preneur avait la faculté d'édifier toutes les constructions qu'il souhaitait, celles-ci devenaient la propriété de la bailleresse sans indemnisation en cas de résiliation du bail par le locataire à l'issue du bail commercial, et que la bailleresse était exonérée de toutes charges foncières pendant la période initiale de dix-huit ans puis pendant toute la durée du bail commercial y faisant suite, la cour d'appel, qui a retenu que les conditions d'exécution du bail prises dans leur ensemble, conférant à l'association l'espérance d'un gain directement lié au dynamisme de l'entreprise de M. Y... sans risque notoire pour elle en cas d'échec, excluaient la vileté du loyer contractuel, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le second moyen :

Attendu que l'association La Servianne fait grief à l'arrêt de la débouter de son action en résiliation du bail, alors, selon le moyen, "1 ) qu'en énonçant qu'elle avait ratifié la construction par M. Y... d'un centre commercial, de sorte qu'elle ne pouvait invoquer une modification des clauses du bail, sans répondre aux conclusions de la bailleresse qui faisait valoir que le locataire avait modifié la destination de l'activité prévue au bail, intitulée comme suit : jardinerie, paysage, pépinières et activités annexes, pour vendre des articles divers pour la maison, soit des faïences, poteries, soudure, électricité, bricolage, boutique, vaisselle, savons, sels de bains, etc..., ce dont il résultait que M. Y... avait ouvertement modifié la destination des lieux, s'exposant ainsi à la résiliation du bail, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de réponse à conclusions, violant ainsi l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; 2 ) que la destination des lieux ne pouvait être modifiée que d'un commun accord entre les parties, si bien qu'en retenant que l'association avait acquiescé à la création par M. Y... d'un centre commercial tant par lettre en date du 13 mai 1987, que par l'avenant d'extension au bail authentique, sans caractériser l'accord exprès de la bailleresse tant pour le changement de la destination des lieux, que pour la modification de l'activité initialement fixée à la jardinerie, paysage, pépinières et activités annexes, et transformée en tous commerces pour la maison, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1134 du Code civil" ;

Mais attendu qu'ayant constaté, d'une part, que l'activité de jardinerie était expressément visée au bail sans restriction quantitative et, d'autre part, que l'ouverture de la jardinerie en mars 1987 avait été suivie de manifestations répétées et sans équivoque de la volonté de la bailleresse favorables à la façon dont M. Y... exerçait son activité, dont la signature de l'avenant du 10 juin 1987 d'extension et de modification du bail du 3 avril 1985, alors qu'elle avait une parfaite connaissance de toutes les initiatives de son locataire, dont la mauvaise foi n'était pas établie, la cour d'appel a, répondant aux conclusions, légalement justifié sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; »

Document 4 : Cass. 1ère civ., 18 mars 2009, **07-21260**

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 18 septembre 2007), que M. X... a donné à bail à Mme Y... un local d'habitation à compter du 1er septembre 2001, moyennant un loyer mensuel de 3 000 francs, le contrat précisant que le loyer appliqué tenait compte de ce que la locataire participait à la surveillance du bailleur de jour comme de nuit ; que M. X... est décédé le 6 février 2002 et M. Z..., administrateur provisoire à la succession des époux X..., et M. A..., liquidateur à la liquidation judiciaire des héritiers de M. X..., ont assigné Mme Y... aux fins de voir convertir "l'obligation de surveillance" en complément de loyer, et de voir fixer le loyer dû à compter du 1er juin 2003 à la somme mensuelle de 833,33 euros ;

Attendu que pour déclarer recevable la demande de conversion de l'obligation de surveillance du bailleur en équivalent de loyer, la cour d'appel retient qu'il résulte des clauses du bail que la mise à disposition du logement avait pour contrepartie le versement par la locataire d'une somme en espèces et l'exécution par elle d'une obligation de faire, que si le contrat n'a pas prévu expressément le versement d'un complément de loyer dans le cas où l'obligation de surveillance ne serait plus possible, il convient, pour respecter l'équilibre contractuel, s' agissant d'un contrat à exécution successive, de substituer à l'obligation de surveillance, devenue impossible par suite du décès du bailleur, une obligation financière équivalente ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bail ne comportait aucune clause prévoyant la modification des modalités d'exécution du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a condamné Mme Y... à verser à M. Z... et M. A..., ès qualités, la somme de 196,08 euros correspondant à l'indexation du loyer du 31 août 2002 au 30 août 2003, outre celle de 764,84 euros au titre de l'indexation du loyer pour la période du 1er septembre 2003 au 30 juin 2005, l'arrêt rendu le 18 septembre 2007, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, pour le surplus, 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ; ».

**EXERCICE : Commenter le document n°1.**

**II. La solidarité des copreneurs**

Document 5 : Cass. 3e civ., 1er février 2005, n**°** 04-10417

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1213 du Code civil ;

Attendu que l'obligation contractée solidairement envers le créancier se divise de plein droit entre les débiteurs qui n'en sont tenus entre eux que chacun pour sa part et portion ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, le 26 mars 2003), rendu en matière de référé, que Mme Y..., par l'intermédiaire de M. Alain Y..., a donné en location un logement à M. X... et à Mme Z..., le bail stipulant que les preneurs étaient "solidairement et conjointement solidaires" ; que Mme Z... a quitté les lieux sans donner congé ; que, le 2 mars 2002, Mme Y... lui a fait délivrer, ainsi qu'à M. X..., un commandement de payer des loyers impayés depuis le mois d'octobre 2001, visant la clause résolutoire et les a fait assigner pour faire constater l'acquisition de cette clause et obtenir le paiement de l'arriéré locatif ; que Mme Z... a demandé que M. X... la garantisse de toutes les condamnations prononcées à son encontre ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient, après avoir condamné solidairement les preneurs en paiement de l'arriéré locatif, que M. X... a reconnu que Mme Z... n'habitait plus dans les lieux depuis 1995 et que les impayés de loyers avaient commencé à courir à compter de l'année 2001 ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'à son départ Mme Z... n'a pas donné congé et que M. X... ne s'est pas maintenu indûment dans les lieux, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**III. L’obligation de délivrance du bailleur**

Document 6 : Cass. 1ère civ.. 11 janvier 2006, n° **04-19736**

**«**Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 29 mars 2004), que la Société d'exploitation de thalassothérapie (la SETH) a consenti annuellement depuis 1990 à M. X..., enseignant en gymnastique aquatique à titre libéral, la mise à disposition à titre onéreux de bassins de piscine et de vestiaires ; que la SETH ayant informé M. X... de ce qu'il devait cesser ses activités, celui-ci l'a assignée aux fins d'obtenir réparation de son préjudice ; qu'en appel, il a demandé la requalification de la convention en bail professionnel ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter cette demande, alors, selon le moyen :

1 / que le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige à lui payer ;

Qu’aucune disposition de la loi n'exige l'utilisation exclusive du local par le preneur ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1709 du Code civil et 57 A de la loi du 23 décembre 1986 ;

2 / que bénéficie du statut des baux professionnels le locataire autorisé à exercer une activité professionnelle libérale dans l'enceinte d'un autre établissement plus vaste dès lors qu'il dispose d'une clientèle personnelle distincte de celle de son bailleur ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que M. X..., professionnel indépendant exerçant une activité libérale, possède une clientèle personnelle et une autonomie totale de gestion ; qu'en décidant cependant que M. X... ne bénéficiait pas d'un bail au motif insuffisant qu'il ne disposait pas du local à son usage exclusif, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses propres constatations et a violé l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 ;

3 / que la cour d'appel, qui a confirmé la qualification attribuée par les premiers juges à la convention litigieuse, soit celle d'une convention d'occupation à titre précaire, sans caractériser, comme il le lui était demandé, l'existence de circonstances particulières autres que la seule volonté des parties constituant un motif légitime de précarité, n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1134 du Code civil, ensemble de l'article 57 A de la loi du 23 décembre 1986 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. X... bénéficiait de la mise à disposition d'un bassin de piscine partagé avec d'autres utilisateurs et selon des horaires modifiables à tout moment, la cour d'appel, qui a retenu qu'en l'absence d'une libre disposition à usage exclusif de ce local, la convention signée entre les parties ne pouvait être qualifiée de bail, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ; »

Document 7 : Cass. 1ère civ. 21 mars 1997, n**° 95-14103**

**«**Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 23 février 1995), que la société Agence immobilière commerce (AIC), qui avait donné à bail, en juillet 1990, à la société Le Mont Liban, un local dont elle était propriétaire au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété, pour que celle-ci y exerce une activité commerciale de restauration, et s'était engagée à faire le nécessaire pour obtenir l'autorisation des copropriétaires d'installer une gaine d'extraction sur la façade arrière de l'immeuble, a, en octobre 1990, vendu son lot à la société civile immobilière de la Mare (SCI) ; qu'après avoir, par une décision du 27 novembre 1990, donné mission à un architecte de faire connaître son avis sur le projet de travaux en parties communes, l'assemblée générale des copropriétaires du 12 février 1991 a refusé l'autorisation sollicitée ; que le syndicat des copropriétaires a obtenu, en juillet 1991, du juge des référés l'interruption des travaux déjà entrepris par la société Le Mont Liban ; que celle-ci, ayant fait opposition à un commandement de payer de la SCI, a assigné le syndicat, la société AIC et la SCI pour faire reconnaître la validité de son bail commercial et les torts du syndicat dans son opposition à l'exécution des travaux ; que la SCI a assigné en restitution du prix de vente la société AIC et a demandé la condamnation de la société Le Mont Liban au paiement des loyers échus, avec application de la clause résolutoire ; que, la société Le Mont Liban ayant été déclarée en état de liquidation judiciaire, M. X..., mandataire-liquidateur, est intervenu à la procédure ;

Sur le premier moyen : (sans intérêt) ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu l'article 1719 du Code civil ;

Attendu que le bailleur est obligé, par la nature du contrat et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée et d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée ;

Attendu que, pour rejeter la demande de dommages-intérêts formée contre la société AIC par M. X..., ès qualités, l'arrêt retient qu'il ne peut être reproché à cette société un manquement à ses obligations puisqu'elle a demandé, pour son locataire, l'autorisation d'effectuer les travaux, et que, à la date du refus d'autorisation par l'assemblée générale des copropriétaires, le 27 novembre 1990 et le 10 février 1991, elle n'était plus propriétaire des locaux ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il appartenait à la société AIC de délivrer à son locataire un local conforme à la destination prévue par le bail, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen :

Vu l'article 1147 du Code civil ;

Attendu que, pour débouter M. X..., ès qualités, de sa demande formée contre la SCI en résiliation du bail et en condamnation à dommages-intérêts, et pour fixer à une certaine somme la créance de loyers de cette SCI sur la liquidation judiciaire de la société Le Mont Liban, l'arrêt retient qu'il ne peut être reproché à cette société de n'avoir pas fait le nécessaire pour s'opposer aux prétentions abusives de la copropriété en ne saisissant pas le Tribunal d'une demande d'autorisation dans les conditions prévues à l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965, alors que cette société connaissait l'avis de la copropriété sur ce sujet et qu'elle risquait de se voir opposer un refus par le Tribunal, compte tenu de la difficulté existant quant à la nature de l'activité exercée dans le cadre du bail litigieux ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la SCI, propriétaire du lot et bailleresse du local, était tenue d'intenter tous les recours qu'elle avait seule qualité à exercer, pour remplir envers son locataire ses obligations contractuelles, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté M. X..., ès qualités, de ses demandes à l'encontre de la SCI et de la société AIC, et en ce qu'il a fixé à 342 596 francs la créance de la SCI, l'arrêt rendu le 23 février 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Caen. »

Document 8 : Cass. 1ère civ. 5 juin 2002, n°**00-19037**

« Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 1719 et 1720 du Code civil ;

Attendu que le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée ; qu'il doit entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 mai 2000, n° 690), que M. X... a donné à bail à la société Hôtel de France un immeuble à usage commercial, en mauvais état ; que le bail stipulait que " le bénéficiaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, les ayant visités à plusieurs reprises et ayant reçu du promettant deux rapports sur les travaux nécessaires à l'exploitation dans lesdits locaux d'un commerce d'hôtel ", les parties approuvant sans réserve l'état des lieux annexé au bail ; que la locataire a fait effectuer les travaux prévus aux rapports susvisés ; que ces travaux se sont révélés insuffisants pour la mise en conformité de l'hôtel ; que la locataire a alors entrepris les travaux supplémentaires nécessaires ;

Attendu que, pour débouter la société Hôtel de France de sa demande de remboursement de ces travaux supplémentaires, l'arrêt retient que, faute de stipulation expresse du bail, le bailleur n'avait pas l'obligation de prendre en charge le coût des travaux nécessaires à la mise en conformité de l'hôtel non prévus par les rapports d'experts établis antérieurement à la conclusion du bail, ces rapports n'ayant eu pour objet que d'informer le preneur sur l'état des lieux et l'éclairer sur les travaux à exécuter pour rendre les lieux conformes à l'usage d'hôtel prévu par le bail ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la clause par laquelle le locataire prend les lieux dans l'état où ils se trouvent ne décharge pas le bailleur de son obligation de délivrance, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le second moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

Par ces motifs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté la société Hôtel de France de sa demande de remboursement des travaux supplémentaires de mise en conformité, l'arrêt rendu le 17 mai 2000, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Montpellier. »

**IV. Les vices**

Document 9 : Cass. soc. 21 juin 1958,

Sur le moyen unique :

Vu les art. 1721 et 1124 C. civ. et 7 de la loi du 20 avril 1810;

Attendu, d'une part, que si, en vertu de l'art. 1'721 précité, garantie est due par le bailleur au preneur pour tous les vices de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail, ce texte n'est pas d'ordre public et il peut y être dérogé par des conventions particulières, de façon non équivoque;

Attendu, d'autre part, que si les juges -du fond ont un pouvoir souverain pour apprécier les conventions passées entre les parties, c'est à la condition de ne pas les dénaturer;

Or, attendu que, saisis d'une instance tendant à déterminer qui, de la Soc. des Etabl. Pigier, locataire d'un immeuble sis à Paris, ou de la dame Vve de Montal, propriétaire, devait avoir la charge des vices de construction de l'immeuble ignorés du bailleur, les juges d'appel ont dit et jugé qu'à défaut de clause expresse du bail liant les parties, mettant à la charge du preneur les réparations nécessitées par un Vice caché de construction, c'était la bailleresse qui devait avoir la charge desdites réparations;

Mais, attendu que si la clause litigieuse du bail, à laquelle se réfère l'arrêt attaqué, ne vise pas expressément les vices cachés pouvant affecter l'immeuble loué, elle n'en a pas moins expressément mis à la charge de la société preneuse, dans les termes les plus généraux, l'ensemble des réparations qui pourraient être rendues nécessaires, qu'il s'agisse « des réparations locatives, d'entretien ou autres, et de toutes réfections totales ou partielles, même aux gros murs intérieurs ou extérieurs et à la toiture, sans en excepter tous les travaux généralement quelconques qui pourraient être prescrits par toutes les autorités compétentes », ce dernier cas ayant été d'ailleurs celui de l'espèce;

Attendu, dès lors, que cette clause, par sa généralité même, sans exclusive, fait conventionnellement supporter à la société locataire, et sans la moindre ambiguïté, l'ensemble des réparations qui deviendraient nécessaires et, sans distinction d'origine ni de cause, englobe ainsi nécessairement celles provoquées par le vice caché; — D'où il suit qu'en statuant ainsi qu'ils l'ont fait, les juges d'appel ont dénaturé la clause claire et précise en litige et n'ont pas légalement justifié leur décision qui, clés lors, ne saurait être maintenue;

Par ces motifs, — Casse...

MM. Carrive, prés.; Reboul, rapp.; Blanchet, av. gén. — Mes Beurdeley et Talamon, av.

Document 10 : Cass. 2e civ. 2 février 1955

Sur la deuxième branche du premier moyen :

Attendu qu'il résulte des qualités et des motifs de l'arrêt infirmatif attaqué que le 4 juin 1946, les époux Batmale étaient trouvés morts dans l'appartement dont ils étaient locataires à Nîmes et dépendant d'un immeuble appartenant à Dupuy; qu'une enquête établissait qu'ils avaient succombé à une asphyxie provoquée par le gaz d'éclairage, provenant du logement contigu, occupé par Romeuf, dans lequel il s'était accumulé par suite de la rupture du tuyau de caoutchouc reliant le robinet de sécurité au réchaud;

Attendu qu'il est reproché à la Cour d'Appel d'avoir, sur l'action en dommages-intérêts engagés par Veyrie, ès qualité de tuteur de la mineure Arlette Batmale, contre Romeuf et -Dupuy, retenu exclusivement la responsabilité du premier d'entre eux en mettant hors de cause l'Électricité de- France, appelée dans l'instance par Dupuy, alors que celle-ci aurait cependant manqué à son obligation d'entretien de l'appareil à gaz par elle installé dans les lieux;

Mais attendu que l'arrêt énonce que « s'il est établi... que le tuyau de caoutchouc conduisant le gaz du robinet de sécurité au réchaud est cassé, le sieur Bonduron, chef des services à l'usine à gaz, indique que cette rupture a pu être amenée par le fait que le tuyau de plomb auquel était adapté le tuyau de caoutchouc n'est soutenu par aucun crochet; que si l'Électricité de. France est gardienne des installations extérieures d'amenée et jusqu'au compteur, les installations intérieures sont sous la garde de l'abonné; que l'accident, ayant pour cause initiale le défaut de fermeture du compteur et du robinet de sûreté, la rupture du tuyau de caoutchouc qui a déterminé ledit accident incombe à la faute grave et à l'incurie coupable de Romeuf ; qu'il lui appartenait, en effet, de s'assurer que l'installation intérieure dont il avait la charge était en bon état et ne pouvait devenir la cause d'un accident; qu'il eut dû vérifier que, le tuyau de plomb était soutenu, le tuyau de caoutchouc en bon état, et au besoin faire soutenir le premier, et remplacer le deuxième; que les précautions qui s’imposaient ainsi à lui auraient dû d'autant plus retenir son attention qu'il laissait l'appartement inhabité »;

Attendu que de ces constatations souveraines, l'arrêt a justement déduit qu'« il est établi par les considérations ci-des sus que l’E.D.F. n'avait encouru aucune responsabilité; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé

Mais sur la première branche du premier moyen :

Vu l'article 1721 du Code Civil;

Attendu que si aux termes de ce texte, le bailleur doit garantie au preneur pour les vices cachés de la chose louée, quand même il les aurait ignorés lors de la conclusion du bail, par contre, il n'est pas en principe, responsable des vices apparents au moment du contrat lorsque ces derniers ont été ou pu être connus du locataire, qui en a ainsi accepté les risques à moins que, de peu d'importance, ils se soient, par la suite aggravés de façon dangereuse; qu'en ce qui concerne les vices apparus en cours de bail, la responsabilité du bailleur ne saurait être engagée, d'une façon générale, qu'au cas où, informé de leur survenance, il n'aurait pris aucune disposition pour y remédier;

Attendu que la Cour d'Appel a exonéré Dupuy de toute responsabilité; attendu qu'en se bornant à déclarer pour justifier sa décision, d'une part, que les fissures de la cloison à travers lesquelles le gaz s'était infiltré dans l'appartement des époux Batmale étaient visibles à l'œil nu et ne constituaient donc pas un vice caché, et, d'autre part, qu'en dehors de ces fentes, les matériaux ayant servi à l'édification de la cloison étaient suffisamment poreux pour laisser passer le gaz, sans rechercher si les fissures existaient lors de la conclusion des baux, quelle en était à ce moment l'importance, et si elles ne s'étaient pas aggravées par la suite au point de présenter un danger permanent, si Dupuy à cette date, ainsi que lés époux Batmale et Romeuf, les avaient connues ou avaient pu les connaître, [ou, au](http://ou.au) contraire, si elles n'étaient apparues que [postérieurement. et](http://postérieurement.et) en ce cas, si Dupuy avait été informé de leur survenance et n'y avait pas remédié, et enfin si, la porosité de la- cloison pouvait être considérée comme un vice de construction, et si elle était de telle nature qu'elle permettait le passage rapide du gaz, les juges d'appel n'ont pas permis à la Cour de Cassation d'exercer son contrôle et n'ont pas donné à leur décision une base légale;

Et attendu qu'il existe un lien de dépendance entre la condamnation prononcée contre Romeuf seul et la cassation à intervenir;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le deuxième moyen

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qui concerne les dispositions mettant Dupuy hors de cause et retenant la responsabilité exclusive de Romeuf, l'arrêt rendu entre les parties par la Cour d'Appel de Nîmes, le 27 juin 1950, les renvoie devant la Cour d'Appel de Montpellier.

**Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)**

**L 3**

**Droit des contrats spéciaux**

**Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux dirigés**

**Séance n°7: Le prêt**

**I. Le commodat**

**Commodat et bail**

Document 1 : Civ. 3, 13 mars 2002, n° 00-17707

**La responsabilité du prêteur**

Document 2 : Civ. 1, 25 nov. 2005, n° 01-16291

**Terme du commodat**

Document 3 : Civ. 1, 3 févr. 2004, n° 01-00004

**Obligation de restitution**

Document 4 : Com., 10 févr. 1987, n° 85-14458 (second moyen) : l’affaire des cuves.

**II. Le mutuum**

Document 5 : Cass. civ. 3e, 5 novembre 2008, no 07-17357 et la note

**III) Le prêt d’argent**

**Contrat réel**

Document 6 : Civ. 1, 20 juill. 1981, Bull. civ. I, n° 267

**Contrat consensuel**

Document 7 : Civ. 1, 28 mars 2000, n° 97-21422

**Ouverture de crédit**

Document 8 : Com., 21 janv. 2004, n° 01-01129

**EXERCICE : Crédit à la consommation**

Commentez l’article L. 312-2 du Code de la consommation.

**I. Le loyer**

Document 1 Civ. 3, 13 mars 2002, n° 00-17707

 « Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 22 février 1999), que la société L'OEil de Biche a mis à la disposition des époux Y..., sans indication de durée ni contrepartie, une villa, avec l'indication dans l'acte " occupée en résidence principale par les actionnaires de la société " ; qu'un jugement étranger prononçant le divorce des époux ayant été déclaré exécutoire en France et M. Y... ayant quitté les lieux et vendu ses parts de la société, celle-ci a assigné Mme X..., ex-épouse Y..., en expulsion et paiement d'une indemnité d'occupation ; que Mme X... a assigné M. Nobs, administrateur de la société, en paiement de dommages-intérêts ; que les procédures ont été jointes et M. Nobs mis hors de cause ;

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande, alors, selon le moyen :

1° que le droit au bail du local qui sert effectivement à l'habitation de deux époux est, quel que soit leur régime matrimonial, réputé appartenir à l'un et l'autre époux ; que la même règle vaut pour la convention d'occupation gratuite portant sur l'immeuble servant à l'habitation des époux ; qu'en faisant résulter de la décision prononçant l'exequatur du jugement de divorce la résiliation de la convention assurant la jouissance du domicile conjugal, la cour d'appel a violé l'article 1751 du Code civil ;

2° que le contrat à exécution successive dans lequel aucun terme n'a été prévu ne prend fin que par résiliation unilatérale, sous réserve d'un préavis raisonnable ; que la cour d'appel qui fait courir l'indemnité d'occupation due par Mme X... de la date à laquelle le jugement de divorce a été rendu exécutoire en France, sans rechercher la date à laquelle la société propriétaire l'avait priée de quitter les lieux et dans quel délai, a privé de base légale sa décision au regard de l'article 1134 du Code civil ;

3° qu'en l'état de l'acte intitulé bail à loyer par lequel la société l'OEil de Biche conférait à M. et Mme Y... la jouissance de la villa qui serait occupée à titre de résidence principale par les actionnaires de la société, la cour d'appel qui déclare indifférente la qualité d'actionnaire dont se prévalait Mme X... et le fait qu'elle ait fixé sa résidence dans l'immeuble, a violé les articles 1134 et 1751 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, que les dispositions de l'article 1751 du Code civil ne sont pas applicables à une convention d'occupation gratuite d'un local ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que l'acte conférant aux époux Y... la jouissance gratuite d'une maison constituait un prêt à usage, avec obligation de restituer, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a pu retenir, sans violer les textes visés au moyen, que ni la détention de parts de la société propriétaire de l'immeuble ni la fixation de son domicile par Mme X... dans les lieux ne pouvaient donner à celle-ci un titre légitime d'occupation ;

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

Par ces motifs :

REJETTE le pourvoi. »

**La responsabilité du prêteur**

Document 2 : Civ. 1, 25 nov. 2005, n° 01-16291

 «Sur le premier moyen :

Vu l'article 1147 du Code civil ;

Attendu que M. X... a confié son véhicule aux fins de réparation à la société Carrosserie Alesi et Fils, qui lui a prêté, pour la durée des travaux, une voiture de remplacement ; que celle-ci ayant été restituée accidentée, le garage a facturé le coût des réparations au client et exercé un droit de rétention sur son véhicule ;

Attendu que pour condamner M. X... à payer à la société Carrosserie Alesi et Fils le coût de la réparation du véhicule prêté, l'arrêt retient qu'il appartient à l'emprunteur, gardien du véhicule, d'en garantir la conservation et de répondre de tout dommage qu'il pourrait subir, qu'un tel risque n'est pas couvert par l'assurance professionnelle du garage et que M. X... ne peut reprocher à la société Alesi une absence de conseil sur ce point, dans la mesure où il n'ignorait pas, étant lui-même propriétaire d'une voiture, que tout véhicule devait être assuré en vue de son utilisation sur la voie publique ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le garagiste qui prête un véhicule de remplacement à un client est tenu d'informer celui-ci sur l'étendue des garanties de son contrat d'assurance et sur l'intérêt de souscrire, éventuellement des garanties complémentaires, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 mars 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ;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 Montpellier ; ».

**Terme du commodat**

Document 3 : Civ. 1, 3 févr. 2004, n° 01-00004

« Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1875 et 1888 du Code civil ;

Attendu que l'obligation pour le preneur de rendre la chose prêtée après s'en être servi est de l'essence du commodat ; que lorsqu'aucun terme n'a été convenu pour le prêt d'une chose d'un usage permanent, sans qu'aucun terme naturel soit prévisible, le prêteur est en droit d'y mettre fin à tout moment, en respectant un délai de préavis raisonnable ;

Attendu que pour rejeter la demande des consorts X... tendant à la résiliation du contrat verbal en vertu duquel un appartement dont ils sont propriétaires avait été mis à la disposition de M. Frédéric X..., l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (1ère chambre civile 19 novembre 1996 bull n° 407) retient que le besoin de l'emprunteur pour la satisfaction duquel son frère l'avait autorisé, en 1976, à occuper gratuitement l'appartement où avaient vécu leurs parents, n'était pas de nature économique mais affective, et qu'il ne saurait être déduit de la situation matérielle actuelle de M. Frédéric X... que ce besoin avait pris fin ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 septembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Metz ; 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 Nancy ; »

**Obligation de restitution**

Document 4 : Com., 10 févr. 1987, n° 85-14458 (**second moyen**) : l’affaire des cuves.

« Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Paris, 21 mars 1985) que les époux X... se sont engagés par contrat des 6 et 11 mai 1982 à approvisionner leur station service en carburants auprès de la société Esso qui, en contrepartie (outre l'octroi d'un prêt) mettait gratuitement à leur disposition le matériel de la station comprenant des cuves de stockage ; qu'ils ont allégué qu'en s'en tenant à la stricte application d'un arrêté du 28 avril 1982 modifiant les conditions de fixation des prix pétroliers, la société Esso les défavorisait au regard des rabais pratiqués par les stations service voisines ; que, le 14 mars 1983, ils ont reproché à celle-ci d'abuser de son droit contractuel en leur refusant une rémunération supérieure à celle prévue au contrat et lui ont demandé de récupérer son matériel de surface qu'ils ont démonté et remplacé par celui d'un fournisseur concurrent avec lequel ils se sont liés après avoir dénoncé le contrat conclu avec la société Esso ;

Attendu, que les époux X... reprochent à la Cour d'appel d'avoir prononcé à leurs torts la résiliation des conventions passées avec la société Esso alors, selon le pourvoi, que quelle que soit la date des conventions, leur résiliation ne peut être prononcée, avec les conséquences financières qui en découlent, au détriment de celui qui se ruine à travers l'exécution du contrat au profit d'une partie en position dominante et qui veut poursuivre l'exécution qu'elle sait dolosive dans son seul intérêt et en abusant de son droit ; que l'arrêt qui se borne à dénier l'abus de droit sans motiver légalement sa décision sur ce point est entaché d'un manque de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

Mais attendu, que l'arrêt relève que les époux X..., professionnels des stations service qui exerçaient cette activité antérieurement aux accords litigieux, avaient signé ceux-ci après la publication du décret du 28 avril 1982 dont il n'est pas allégué qu'ils aient ignoré l'existence ; qu'il ajoute qu'ils ne se sont prévalus dans leur lettre de rupture ni de la clause contractuelle les habilitant à refuser dans les quinze jours toute modification du tarif en vigueur, ni de celle concernant les cas de force majeure ; qu'en l'état de ces énonciations, la Cour d'appel a pu retenir qu'il n'était pas établi qu'en refusant tout aménagement aux accords conclus, la société Esso ait abusé de son droit ; que le moyen n'est donc pas fondé;

Sur le second moyen, pris en ses trois branches :

Attendu que les époux X... font encore grief à la Cour d'appel de les avoir condamnés à restituer à la société Esso les cuves enfouies sous la station service qui leur avaient été confiées alors, selon le pourvoi, d'une part, que l'arrêt ne pouvait s'abstenir de répondre aux conclusions des époux X... dont les développements sont reproduits en annexe, alors, d'autre part, que l'arrêt n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations ; que dans la mesure où la valeur exacte du matériel est offerte, et où il n'est pas justifié de l'intérêt réel de la société à récupérer un matériel vétuste, tandis que le dommage considérable lié à l'enlèvement n'est pas contesté, l'abus de droit est caractérisé en violation de l'article 1382 du Code civil, et alors enfin, qu'il importe peu que le protocole interprofessionnel du 4 octobre 1982 soit postérieur à la signature des conventions de mai 1982, qu'un accord syndical ou interprofessionnel plus favorable aux intérêts de la partie débitrice est d'application immédiate ; que la Cour d'appel a ainsi violé l'article 1134 du Code civil et l'accord interprofessionnel du 4 octobre 1982 ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'il ne résulte ni des conclusions ni de l'arrêt que les époux X... aient soutenu devant les juges du fond le moyen dont fait état la troisième branche ;

Attendu, en second lieu, qu'en relevant que les conventions mettaient à la charge du concessionnaire l'obligation de restituer à ses frais le matériel investi par la société Esso après l'avoir extrait et découvert, que la demande de celle-ci tendait à échapper à une expropriation pour convenances privées et à récupérer des éléments de son patrimoine susceptibles d'être utilisés par un concurrent qui en bénéficierait sans aucune mise de fonds, la Cour d'appel, répondant aux conclusions invoquées, a légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que, nouveau, mélangé de fait et de droit, le moyen est irrecevable en sa troisième branche et n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ».

**II. Le mutuum**

Document 5 : Cass. civ. 3e, 5 novembre 2008 (pourvoi no 07-17357)

L’obligation de restituer inhérente à un contrat de prêt annulé demeurant tant que les parties n’ont pas été remises en l’état antérieur à la conclusion de leur convention annulée, l’hypothèque en considération de laquelle ce prêt a été consenti subsiste jusqu’à l’extinction de cette obligation.

**NOTE**

1 Le prêteur peut-il se prévaloir de l’hypothèque qui garantit le remboursement d’un prêt d’argent annulé ? L’hypothèque est un droit réel sur les immeubles affecté à l’acquittement d’une obligation (C. civ., art. 2283). La nullité de l’obligation garantie emporte, en principe, celle de l’hypothèque  [(68)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-68) . Déterminer le sort de l’obligation contractuelle de restitution en cas de nullité du prêt doit donc permettre de répondre à la question. Pour cela, une méthode réaliste peut être adoptée  [(69)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-69) . À son point de départ, le constat de ce qu’en cas de nullité du contrat, l’emprunteur est tenu d’une obligation dont l’objet est identique à celui de l’obligation essentielle du prêt : restituer les fonds qu’il a reçu. Quelle est la source de cette obligation ? Quelle action est-elle exercée par le prêteur ?

2 L’obligation de restitution peut trouver sa source dans trois événements du droit : la promesse du prêteur, la remise des fonds, la nullité.

**Promesse.** L’approche contemporaine du prêt d’argent conduit à distinguer entre l’obligation de restitution qui pèse sur l’emprunteur en exécution du contrat et celle qui fait suite à la nullité de ce dernier. Cette lecture consensualiste se conçoit parfaitement. La lettre du Code le permet et la théorie du contrat-promesse y invite. Quant à lettre du Code, il suffit d’associer le « livre » de l’article 1892 au « livrer » de l’article 1138. La question du transfert des risques, sans objet dans un prêt d’argent, peut être laissée de côté  [(70)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-70) . Il reste que les mots du Code expriment ici la puissance du consentement, suffisant pour lier les parties en droit  [(71)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-71) . Une telle interprétation s’appuie sur l’élément déterminant de la théorie moderne : la promesse  [(72)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-72) . Sous son empire, le prêt procède de la convention. Le prêteur s’oblige à transférer les fonds à l’emprunteur qui, réciproquement, s’oblige à les restituer et à rémunérer son cocontractant lorsqu’un taux d’intérêt a été stipulé. L’obligation essentielle du prêt trouve sa source — *causa Civilis*  [(73)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-73) — dans la promesse du prêteur  [(74)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-74) . Voici l’apport du consensualisme à la matière du prêt de consommation ; le lien d’obligation retient les parties à compter de l’échange des consentements et pas à compter de la remise de la chose. Ainsi, la Cour de cassation a pu affirmer que le prêt d’argent consenti par un professionnel du crédit n’est pas un contrat réel  [(75)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-75) . Associé à la théorie de l’accessoire, ce système semble condamner l’hypothèque qui garantit l’obligation contractuelle de restitution en cas de nullité de la convention. Une telle position doit être affinée parce qu’approximative. Quoique l’obligation contractuelle de restitution ait rétroactivement disparue, l’emprunteur est astreint par le droit civil à rendre ce qu’il a reçu. Il est tenu d’une obligation juridique qui peut, selon sa source, être garantie par l’hypothèque stipulée dans la convention anéantie.

**Nullité et Planiol.** La convention, annulée, ne donne pas naissance à cette obligation de rendre ce que l’emprunteur a reçu. L’obligation se forme à la suite de l’annulation ; ce pourquoi elle emprunte un régime différent de celui initialement prévu par les parties. Ainsi, la déchéance du terme intervient, la totalité des sommes prêtées peut être exigée et, bien entendu, les intérêts ne sont pas dus au prêteur. On peine toutefois à dégager la source de cette obligation de restitution. Il faudrait se résoudre à la fonder sur le droit des restitutions ; elle trouve sa *causa civilis* dans la règle « ce qui est nul ne produit aucun effet ». Voici qui justifie l’autonomie des obligations consécutives à la nullité d’un contrat en droit français  [(76)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-76) . On devrait, ici encore, conclure à l’impossibilité pour le prêteur de se prévaloir de l’hypothèque. Une sûreté ne peut constituer l’accessoire d’une obligation dont la cause tient dans la disparition du contrat qui la stipule. Une possibilité existe cependant d’aboutir à un autre résultat. Il faut pour cela suivre Planiol. Au Traité élémentaire, il relève, parmi les dérogations au caractère accessoire de l’hypothèque, la possibilité de maintenir celle-ci en cas de novation  [(77)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-77) . La transformation de l’obligation contractuelle de restitution en obligation de restituer du fait de nullité peut s’expliquer par une novation ; une novation par changement de cause  [(78)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-78) . Il reste au créancier à réserver ses droits ou au juge à interpréter la volonté des parties en ce sens et l’hypothèque est sauve.

Conforme à une certaine lecture du droit positif français, la solution peut trouver une autre raison de s’imposer. L’obligation de rendre les fonds en cas de nullité du prêt naît de la remise des fonds et pas de la convention.

**Remise et mutuum.** La remise des fonds est la source de l’obligation de restituer. Celle-ci lie l’emprunteur nonobstant la nullité du contrat parce que le transfert des fonds a eu lieu en fait. Corrélativement, l’hypothèque qui garantit cette obligation de restitution survit à la nullité de la convention. Il n’y a pas une obligation différente pour l’emprunteur selon l’exécution ou l’annulation du contrat. Il est essentiellement tenu de la même chose : restituer parce qu’il a reçu. À s’en tenir aux catégories du droit français, il faut alors admettre qu’un fait constitue une source d’obligation ; l’obligation de restituer se forme *re*. L’emprunt des catégories romanistes conduit à une conclusion différente. Le lien de droit entre le prêteur et l’emprunteur est bien contracté ; le *mutuum* — le prêt de consommation du droit romain — est perçu comme un contrat. Il se décompose en un élément formel et un élément substantiel. Pour le premier, il s’agit de la remise translative de la chose — la tradition  [(79)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-79) — qui assure la création de l’obligation essentielle. Pour le second, il s’agit de la convention qui organise les obligations accidentelles telles que la stipulation d’intérêts et la constitution d’une hypothèque. La survie de celle-ci en cas de nullité de la convention ne pose pas de difficulté : le droit réel est l’accessoire de l’obligation de restitution. L’identité de l’obligation de l’emprunteur en cas d’exécution ou d’annulation du contrat assure le maintien de l’hypothèque. Suggérée dans l’ordre des sources, l’examen des actions à disposition du prêteur la confirme.

3 En tout état de cause, le prêteur entend obtenir le remboursement des sommes remises à l’emprunteur, que le contrat soit valable ou nul. Parce qu’il fait valoir en justice le même intérêt, on peut imaginer que le fondement de son action ne change pas. C’était le cas en droit romain. Le prêteur dispose de la *condictio certi* par laquelle agit le créancier d’une obligation de donner dont l’objet est déterminé  [(80)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-80) . *A priori*, les solutions françaises procèdent d’une logique différente, en particulier depuis l’interprétation de Pothier.

**Pothier et son silence.** Au Traité des obligations, il n’assigne pas le même régime à la restitution des fonds causée par la promesse — le contrat — et celle causée par le fait seul de la remise translative de propriété. Dans la première hypothèse, le prêteur exerce une action spéciale, dite *ex mutuo*. Dans la seconde hypothèse, il dispose de la *condictio indebeti* que le Code civil connaît comme la répétition de l’indu. C’est-à-dire que dans ce cas, l’obligation naît du quasi-contrat de *promutuum* « par lequel celui qui reçoit une certaine somme d’argent, ou une certaine quantité de choses fongibles, qui lui a été payée par erreur, contracte envers celui qui la lui a payée par erreur, l’obligation de lui en rendre autant ». L’erreur ne consiste pas seulement en un vice du consentement mais, plus largement, en un paiement indu. Ainsi, « il y a lieu à la répétition (...) non seulement lorsqu’il n’a jamais existé aucun titre de la dette qu’on croit acquitter, mais aussi lorsque le titre est un titre nul ». Celui qui remet les fonds en exécution d’une convention de prêt annulé peut agir contre l’emprunteur en répétition de l’indu. Ce que Pothier omet de préciser, c’est que l’action *ex mutuo* a vocation à sanctionner l’obligation conventionnelle du prêt. S’agissant de la part du réel, si l’on s’attache à la seule obligation de restitution causée par la remise — ce que Pothier admet sans plus de discussion — la sanction est toujours une *condictio*.

**Droit civil.** Revenons à la situation du prêteur. Deux questions se posent. Peut-il agir sur le seul terrain de la nullité du contrat ? A-t-il intérêt à le faire ?

La réponse à la première question est sans doute positive  [(81)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-81) . Le retour au *statu quo ante* lui assure le remboursement des sommes remises. Mais le sort de l’hypothèque est alors excessivement discutable parce qu’il tient sur une fiction du droit français. Du coup, la réponse à la seconde question est négative. Son intérêt est d’assortir son action en nullité d’une action en répétition de l’indu. Il a remis les fonds alors qu’il n’était pas, rétroactivement, tenu de le faire. L’emprunteur est alors obligé à restituer ce qu’il a reçu par une *condictio*  [(82)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-82) . L’hypothèque consentie pour garantir le paiement des sommes dues par l’emprunteur du fait de la remise des fonds peut bénéficier au prêteur.

4 La Cour de cassation a opté en faveur du maintien de l’hypothèque  [(83)](http://www.lextenso.fr/weblextenso/article/print?id=PA200909402#PA200909402-83) . Mais elle le fait selon sa mission qui consiste à assurer l’uniformité de l’interprétation du droit civil français. Des ventes en l’état futur d’achèvement sont financées par un prêt bancaire, lui-même garanti par une hypothèque inscrite sur les biens acquis. Le vendeur n’exécute pas ses obligations et les acquéreurs invoquent la résolution des ventes et la nullité du prêt. De son côté, le prêteur sollicite le maintien de l’hypothèque afin de garantir le remboursement des sommes dues par l’emprunteur. La Cour d’appel prononce la résolution des ventes et du prêt mais, compte tenu du caractère rétroactif de cette sanction, rejette la demande du prêteur. La Cour de cassation casse la décision au visa de l’article 2114 du Code civil (nouvel article 2393) dans un arrêt rendu par la troisième chambre civile le 5 novembre 2008. Les juges estiment que « l’obligation de restituer inhérente à un contrat de prêt annulé demeurant tant que les parties n’ont pas été remises en l’état antérieur à la conclusion de leur convention annulée, l’hypothèque en considération de laquelle ce prêt a été consenti subsiste jusqu’à l’extinction de cette obligation ». La formule suscite l’admiration. La théorie du contrat-promesse est confirmée, le système des nullités préservé ; l’emprunteur doit rendre ce qu’il a reçu et le prêteur peut se payer sur l’immeuble affecté à l’exécution de l’obligation. Seul le civiliste pourrait concevoir des regrets. Peu importe.

Vincent FORRAY

(68) L. Aynès et P. Crocq, Les sûretés, La publicité foncière, Defrénois, 3e éd., no 679 ; plus nuancé d’emblée, Planiol, Traité élémentaire de droit civil, 6e éd., T. II, LGDJ, 1912, nos 2650 et s.

(69) Proche de celle adoptée par Christophe Jamin au seuil de sa magistrale étude, Éléments d’une théorie réaliste des contrats réels, in Études offertes à Jacques Beguin, Litec, 2005, nos 381 et s.

(70) Explication théorique et pratique du Code Napoléon, Commentaire-traité des petits contrats, T. I, Paris 1863, no 142 mais la logique consensualiste impose, pour certains, de mettre les risques à la charge de l’emprunteur dès l’échange des consentements (Baudry-Lacantinerie et Wahl, Traité théorique et pratique de droit civil, Paris, 1898, no 613).

(71) On admet pour cette raison que la promesse de prêt lie les parties, outre P. Pont, op. cit., no 137 ; Demolombe, Traité des contrats et des obligations conventionnelles, T. I, Paris, 1868, no 32. ; dans une perspective rhétorique, v. Ch. Jamin, op. cit. ,nos 381 et s.

(72) M. Villey, Préface historique à l’étude des notions de contrat, APD, no 13, Sur les notions du contrat, spéc., p. 3-4 ; sur le contrat promesse, modèle dans le Code civil, S. Pimont, L’économie du contrat, thèse, PUAM , 2004, no 15.

(73) V. sur la notion, Accarias, Théorie des contrats innomés, Paris, 1873, p. 6-7 ; à propos du prêt, Demolombe, op. et loc. cit.

 (74) Cass. civ. 1re, 19 juin 2008, D. 2008. AJ. 1825, obs. X. Delpech ; D. 2008. Chron. C. cass. 2363, no 6, obs. C. Creton ; JCP G 2008. II. 10150, note Constantin.

(75) Cass. civ. 1re, 27 mai 1998, Bull. civ. I, no 186 ; 28 mars 2000, Bull. civ. I, no 105 ; Rec., p. 365 ; 5 juillet 2006, Bull. civ. I, no 358.

(76) V. par exemple Y. Flour, J.-L. Aubert, E. Savaux, Droit civil, Les obligations, L’acte juridique, 11e éd., no 361.

(77) 4e éd., Paris, LGDJ, 1907, no 2652, in fine.

(78) Rappr. Ph. Rémy, La «responsabilité contractuelle» : histoire d’un faux concept, RTD civ., 1997, p. 323 et s., spéc. p. 326.

(79) «L’obligation se contracte par la chose, re, par exemple, par la dation d’un mutuum. Cette dation ne s’applique qu’aux choses qui se pèsent, se nombrent ou se mesurent [...] ; en donnant ces choses à la mesure ou au poids, c’est pour qu’elles deviennent la propriété de ceux qui les reçoivent ; de telle sorte qu’ils doivent nous rendre, non les mêmes choses, mais des choses de même nature ou de même qualité», Institutes de Justinien, Livre III, titre IV, trad. Ortolan, Explication historique des Instituts, 3 éd., T. II, Paris, Librairie de la Cour de cassation, 1845, p. 121.

(80) Ortolan, op. cit., p. 122.

(81) Japiot pensait le contraire, v. sur ses idées, E. Gaudemet, Théorie générale des obligations, rééd. Dalloz, 2004, p. 141 et s., spéc. p. 149-150.

(82) L’action personnelle dont parle Planiol, Traité, no 2049.

(83) Déjà, Cass. com., 2 novembre 1994, Bull. civ. IV, no 321, Defrénois, 1995, art. 36040, no 38, note L. Aynès ; pour le cautionnement, Cass. civ. 1re, 25 mai 1992, Bull. civ. I, no 154 ; 1er juillet 1997, Defrénois, 1997, art. 1251, note L. Aynès.

**III) Le prêt d’argent**

**Contrat réel**

Document 6 : Civ. 1, 20 juill. 1981, Bull. civ. I, n° 267

“SUR LE MOYEN UNIQUE PRIS EN SES DEUX BRANCHES :

ATTENDU, SELON LES ENONCIATIONS DES JUGES DU FOND, QUE PAR ACTE SOUS SEING PRIVE EN DATE DU 26 FEVRIER 1978, LA SARL PAVILLONS, IMMOBILIER, TERRAINS, CI-APRES DENOMMEE SOCIETE PITER, S'EST RECONNUE DEBITRICE ENVERS M. ANDRE X... ET M. ANDRE Z... D'UNE SOMME DE 400.000 FRANCS PRETEE PAR CES DERNIERS ; QUE CE PRET ETAIT DESTINE, À CONCURRENCE DE 250.000 FRANCS, À PERMETTRE A LA SOCIETE PITER D'ACHETER UN IMMEUBLE SUR LEQUEL ELLE DEVAIT CONSENTIR UNE HYPOTHEQUE DE PREMIER RANG A M. ANDRE Z... ET A M. ANDRE X... ; QUE, LE MÊME JOUR, CEUX-CI ONT REMIS DEUX CHEQUES DE, CHACUN, 50.000 FRANCS A LA SOCIETE PITER ET DEUX AUTRES CHEQUES DE, CHACUN, 150.000 FRANCS, AU NOTAIRE CHEZ LEQUEL DEVAIT AVOIR LIEU, LE 3 MARS 1978, LA REALISATION DE L'ACHAT DE L'IMMEUBLE ; QUE, TOUTEFOIS, M. ANDRE Z... ET M. ANDRE X..., INVOQUANT LA VALEUR INSUFFISANTE DE L'IMMEUBLE, NE SE SONT PAS PRESENTES CHEZ LE NOTAIRE LE 3 MARS ET ONT OBTENU DE CELUI-CI LA RESTITUTION DE LEURS CHEQUES D'UN MONTANT TOTAL DE 300.000 FRANCS ; QU'ILS ONT, EN OUTRE, MIS EN DEMEURE LA SOCIETE PITER DE LEUR RESTITUER LES DEUX AUTRES CHEQUES, D'UN MONTANT TOTAL DE 100.000 FRANCS, MAIS QUE CELLE-CI LES A ASSIGNES EN PAIEMENT DE LA TOTALITE DU PRET DE 400.000 FRANCS ; QUE, PAR ARRET CONFIRMATIF, LA COUR D'APPEL A DEBOUTE LA SOCIETE PITER DE SA DEMANDE, L'A CONDAMNEE A REMBOURSER LA SOMME DE 100.000 FRANCS A M. ANDRE Y... ET A M. ANDRE X... ET A CONDAMNE CES DERNIERS A VERSER 5.000 FRANCS DE DOMMAGES-INTERETS A LA SOCIETE PITER ;

ATTENDU QUE LA SOCIETE PITER FAIT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR REFUSE DE CONDAMNER M. ANDRE Y... ET M. ANDRE X... A LUI VERSER LA SOMME DE 300.000 FRANCS, MONTANT NON REGLE DU PRET DE 400.000 FRANCS, AU MOTIF QUE LE CONTRAT DE PRET DU 26 FEVRIER 1978 N'AVAIT PAS ETE REALISE, FAUTE DE REMISE EFFECTIVE DE CETTE SOMME DE 300.000 FRANCS, ALORS QUE, D'UNE PART, L'OBLIGATION DU PRETEUR NAITRAIT DE SON SEUL ENGAGEMENT ET QUE, D'AUTRE PART, SEULES LES OBLIGATIONS DE FAIRE OU DE NE PAS FAIRE SE RESOLVANT EN DOMMAGES-INTERETS EN CAS D'INEXECUTION DE LA PART DU DEBITEUR, LA COUR D'APPEL AURAIT VIOLE L'ARTICLE 1142 DU CODE CIVIL EN NE CONDAMNANT M. ANDRE Y... ET M. ANDRE X... QU'A DES DOMMAGES-INTERETS ;

MAIS ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL A, D'ABORD, ENONCE A BON DROIT QU'UN PRET DE CONSOMMATION, CONTRAT REEL, NE SE REALISE QUE PAR LA REMISE DE LA CHOSE PRETEE A L'EMPRUNTEUR LUI-MEME OU A UN TIERS QUI LA RECOIT ET LA DETIENT POUR LE COMPTE DE L'EMPRUNTEUR ; QU'ELLE A ENSUITE CONSTATE, EN CE QUI CONCERNE LES DEUX CHEQUES D'UN MONTANT TOTAL DE 300.000 FRANCS REMIS AU NOTAIRE, QUE CELUI-CI N'AVAIT PAS RECU MANDAT DE LES RECEVOIR ET DE LES DETENIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE PITER ET "QU'EN REALITE PRETEURS ET EMPRUNTEUR, EN ATTENDANT QUE LA REALISATION PAR ACTE AUTHENTIQUE DE LA VENTE DANS LAQUELLE S'INSERAIENT LEURS PROPRES CONVENTIONS, ONT DECIDE, POUR LA SECURITE DE CHACUN, DU DEPOT DES CHEQUES ENTRE LES MAINS DU NOTAIRE A L'ORDRE DESQUELS ILS ONT ETE ETABLIS" ; QUE C'EST DONC DANS L'EXERCICE DE SON POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION DES ELEMENTS DE PREUVE QUI LUI ETAIENT SOUMIS ET DE LA COMMUNE INTENTION DES PARTIES QU'ELLE A ESTIME QUE LE CONTRAT DE PRET DU 26 FEVRIER 1978 ETAIT "DEMEURE IRREALISE A CONCURRENCE DE 300.000 FRANCS" ; QU'ENFIN, C'EST EGALEMENT A BON DROIT QUE LA COUR D'APPEL A CONSIDERE QU'A DEFAUT DE REALISATION DU CONTRAT DE PRET, M. ANDRE X... ET M. ANDRE Y... NE POUVAIENT ETRE TENUS QU'A DES DOMMAGES-INTERETS EN RAISON DE LEUR MANQUEMENT FAUTIF A LEUR ENGAGEMENT DE PRETER DES FONDS ; QU'AUCUN DES MOYENS NE PEUT DONC ETRE ACCUEILLI ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 5 FEVRIER 1980 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS ».

**Contrat consensuel**

Document 7 : Civ. 1, 28 mars 2000, n° 97-21422

« Attendu que Daniel X... a acheté, le 21 février 1992, à la société Sanlaville, du matériel agricole qui devait être fourni par la société Fiatgeotech, le financement du prix devant être assuré à hauteur de 700 000 francs par un prêt consenti par la société UFB Locabail ; qu'aux termes du contrat, l'UFB Locabail s'est engagée à verser directement à la société Sanlaville le montant du prêt sur simple avis qui lui serait fait par le vendeur de la livraison du matériel, sous condition, notamment de l'adhésion de Daniel X... à une assurance-vie à souscrire auprès de la compagnie UAP Collectives aux droits de laquelle se trouve la société Axa collectives, qui a repris l'instance en ses lieu et place ; que Daniel X... ayant fait parvenir le 31 mars 1992 à l'UFB Locabail le dossier d'adhésion à la garantie d'assurance sur la vie, la société Sanlaville a adressé, le 22 juin suivant, à l'UFB le bon de livraison du matériel ; que Daniel X... est, entre-temps, décédé accidentellement le 4 juin 1992 ; qu'une contestation étant née sur la qualité du matériel livré et l'UFB Locabail ayant dénié devoir financer l'opération, les héritiers X... ont assigné la société Sanlaville, prise en la personne de son liquidateur judiciaire et l'UFB Locabail pour faire prononcer la résiliation de la vente et, subsidiairement, condamner l'UFB à verser à la société Sanlaville le montant du prêt ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches :

Attendu que l'UFB Locabail fait grief à l'arrêt attaqué (Grenoble, 1er octobre 1997), d'avoir jugé que le contrat de financement souscrit par Daniel X... l'obligeait à payer la somme convenue à ses héritiers, alors, selon le moyen, en premier lieu, qu'il ressort de l'arrêt que l'UFB n'ayant jamais remis les fonds faisant l'objet du contrat de prêt à Daniel X... avant la date de livraison du matériel, le contrat de prêt ne s'était pas formé, la cour d'appel a violé l'article 1892 du Code civil ; alors, en deuxième lieu, que le contrat de prêt était conclu intuitu personae dès lors que le prêteur s'engageait en considération des possibilités de remboursement de l'emprunteur, de sorte qu'en condamnant néanmoins l'UFB à exécuter le contrat de prêt initialement conclu au bénéfice de Daniel X... au profit des ayants-cause de ce dernier, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, violant ainsi l'article 1122 du Code civil ; alors, en troisième lieu, que l'article 6 du contrat de prêt stipulait que les sommes restant dues par l'emprunteur deviendraient immédiatement exigibles en cas de décès de ce dernier et l'article 10 de l'acte prévoyait qu'en cas de décès de l'emprunteur avant remboursement de toutes les sommes dues au prêteur, il y aurait solidarité et indivisibilité entre ses héritiers, de sorte qu'en se fondant sur ces clauses qui impliquaient que les fonds avaient été préalablement remis à l'emprunteur avant son décès, pour caractériser une obligation de l'UFB de verser des fonds au profit des héritiers, la cour d'appel s'est fondée sur un motif inopérant et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ; et alors, en quatrième lieu, que les fonds que l'UFB s'était engagée à verser à Daniel X... ne lui ayant jamais été remis, l'engagement de l'établissement financier ne pouvait s'analyser qu'en une promesse de prêt dont l'inexécution, à la supposer fautive, ne pouvait donner lieu qu'à l'allocation de dommages-intérêts, de sorte qu'en condamnant néanmoins l'UFB à exécuter son engagement résultant de la promesse de prêt en lui imposant de verser aux ayants-droit de Daniel X... les sommes qui y étaient visées, la cour d'appel a violé les articles 1892 et 1142 du même Code ;

Mais attendu que le prêt consenti par un professionnel du crédit n'est pas un contrat réel ; que l'arrêt attaqué, qui relève que la proposition de financement avait été signée par Daniel X... et que les conditions de garanties dont elle était assortie étaient satisfaites, retient, à bon droit, que la société UFB Locabail était, par l'effet de cet accord de volonté, obligée au paiement de la somme convenue ; d'où il suit que le moyen qui n'est pas fondé en sa première branche, est inopérant en ses trois autres branches ;

Et sur le second moyen pris en ses trois branches :

Attendu que l'arrêt relève que le prêteur, concepteur du financement auquel l'emprunteur était invité à adhérer, avait mis en place une " situation lacunaire " où l'emprunteur pourrait être engagé personnellement sans être couvert, du fait du prêteur, par l'assurance pour laquelle lui avaient été préalablement transmis tous les documents réclamés ; que par ces motifs non critiqués, dont elle a pu déduire l'existence d'une faute de la part du prêteur, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ».

**Ouverture de crédit**

Document 8 : Com., 21 janv. 2004, n° 01-01129

« Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 6 novembre 2000), que la banque Courtois (la banque) a consenti en 1989 à la société La Gerbe d'Or une ouverture de crédit en compte courant de 2 000 000 francs garantie par le nantissement à due concurrence du fond de commerce de celle-ci ; qu'en juillet 1992, la société SCJ a été mise en redressement judiciaire avec confusion de patrimoines des sociétés de l'ensemble du "groupe" dont la société La Gerbe d'Or faisait partie ; que le 21 février 1994, un plan de continuation du "groupe" SCJ prévoyant pour les prêts garantis des modalités de remboursement distinctes et plus favorables que celles des autres créances a été homologué par le tribunal ; que la banque a été admise au passif par ordonnance du juge en avril 1994 pour 1 890 949,69 francs à titre privilégié ; que s'estimant être en droit d'être remboursée dans les conditions prévues au titre des prêts garantis, la banque a demandé au tribunal la condamnation de la société La Gerbe d'Or au paiement intégral des sommes dues à ce titre ;

Attendu que la société La Gerbe d'Or fait grief à l'arrêt d'avoir accueilli cette demande, alors, selon le moyen :

1 ) que dans ses conclusions signifiées le 24 août 2000, la société La Gerbe d'Or faisait valoir que par sa lette du 9 février 1994, la banque s'est placée au rang des créanciers qui ont refusé le plan de continuation tel qu'il a été proposé ; qu'en conséquence, elle ne peut pas prétendre bénéficier des modalités de remboursement plus favorables des prêts garantis par une sûreté réelle ; qu'en considérant que la banque a une créance qui doit être apurée conformément aux dettes de prêts garantis et non aux autres dettes sans répondre à ce moyen péremptoire, la cour d'appel a méconnu les dispositions de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2 ) que l'ouverture de crédit est une promesse de prêt par laquelle le banquier s'engage à remettre les fonds dès que son client aura levé l'option ; qu'en considérant que l'ouverture de crédit en compte courant accordée par la banque à la société La Gerbe d'Or constituait un contrat de prêt, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

3 ) que par un jugement du 21 février 1994, le tribunal de commerce du Mans a arrêté le plan de continuation avec apurement du passif de la SA CSJ avec confusion des patrimoines des sociétés de l'ensemble du groupe CSJ dont faisait partie la société La Gerbe d'Or ;

que le plan d'apurement du passif prévoyait concernant les créanciers de prêts garantis, le remboursement du capital sur une durée de quinze ans au taux de 5% par échéances mensuelles à compter du 1er février 1994 et le versement d'intérêts de retard au taux de 5% sur le capital restant dû au 20 juillet 1992 et pour les autres créanciers, le remboursement de 100% des autres dettes sur 12 ans par mensualités à compter du 1er juillet 1994 ; qu'en considérant que la banque qui était créancière de la société La Gerbe d'Or au titre d'un découvert en compte courant garanti par un nantissement devait bénéficier des modalités de remboursement des créanciers de prêts garantis, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, que l'ouverture de crédit, qui constitue une promesse de prêt, donne naissance à un prêt, à concurrence des fonds utilisés par le client ;

Attendu que l'arrêt retient que l'arrêté provisoire du compte de la société ouvert dans la banque au jour du redressement judiciaire a révélé un débit de 1 890 949,69 francs admis à titre privilégié, faisant ainsi ressortir que l'ouverture de crédit a été utilisée par le client à concurrence de cette somme ; qu'il en résulte que la banque est titulaire d'une créance qui doit être réglée conformément aux prévisions du plan de continuation de l'entreprise relatives aux prêts garantis ;

Attendu, en second lieu, qu'ayant retenu, sans dénaturation, que la proposition de plan élaboré par le débiteur, à laquelle la banque a répondu par la lettre du 9 février 1994, était un élément de fait soumis à son appréciation, la cour d'appel a répondu, en les écartant, aux conclusions prétendument délaissées ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société La Gerbe d'Or aux dépens »

**Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)**

**L 3**

**Droit des contrats spéciaux**

**Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck**

**Travaux dirigés**

**Séance n°8: Le dépôt et le séquestre**

**I. Le dépôt**

a) Le dépôt irrégulier

Document 1 : Civ. 1, 7 févr. 1984, n° 82-16655

Document 2 : Civ., 7 déc. 1948, Bull. civ. I, n° 328 ; RTDC 1950.201, obs. J. Carbonnier

Document 3 :Civ. 1, 29 nov. 1983, n° 82-14490

b) Le dépôt nécessaire

Document 4 : Civ. 3, 8 févr. 2005, n° 01-16492

c) Le dépôt accessoire

Document 5 : Civ. 1, 5 avril 2005, n°02-16926

d) Les obligations du dépositaire

Document 6 : Civ. 1, 7 oct. 1997, n° 95-20418

**EXERCICE : Commenter le document n°5.**

**II. Dépôt, séquestre et consignation**

Document 7 : Civ. 2, 10 févr. 1998, Juris-Data n° 000557 (deuxième moyen)

**I. Le dépôt**

a) Le dépôt irrégulier

Document 1 : Civ. 1, 7 févr. 1984, n° 82-16655

« SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES :

ATTENDU, SELON L'ARRET ATTAQUE, QU'UN PREPOSE DE LA CAISSE D'EPARGNE DE NIMES AYANT DETOURNE DES FONDS EN FALSIFIANT DES DOCUMENTS ETABLIS AU NOM DE SES CLIENTS, LA CAISSE A RECLAME SON INDEMNISATION A LA COMPAGNIE ASSURANCES GENERALES DE FRANCE (AGF) AUPRES DE LAQUELLE ELLE AVAIT CONTRACTE UNE POLICE "RESPONSABILITE CIVILE CHEF D'ENTREPRISE" QUI LA GARANTISSAIT, AUX TERMES DE LA CLAUSE I-I DE L'AVENANT INTITULE RISQUES ANNEXES D'EXPLOITATION, CONTRE LES CONSEQUENCES DES VOLS COMMIS "AU PREJUDICE D'AUTRUI, Y COMPRIS LA CLIENTELE" PAR SES PREPOSES, AU COURS OU A L'OCCASION DE LEURS FONCTIONS ;

QUE LA COUR D'APPEL, ESTIMANT QUE LE DETOURNEMENT AVAIT ETE COMMIS, NON PAS AU PREJUDICE DE LA CLIENTELE, MAIS AU PREJUDICE DE LA CAISSE ELLE-MEME, A DEBOUTE CELLE-CI DE SA PRETENTION ;

ATTENDU QU'IL LUI EST REPROCHE DE S'ETRE AINSI DETERMINEE, ALORS QUE, SELON LE MOYEN, D'UNE PART, LE DECRET N° 52-759 DU 27 JUIN 1952, PORTANT CODIFICATION DES TEXTES LEGISLATIFS CONCERNANT LES CAISSES D'EPARGNE, DISPOSE EN SON ARTICLE 5, ALINEA 3, QUE TOUTE SOMME VERSEE EST, "AU REGARD DE LA CAISSE, LA PROPRIETE DU TITULAIRE DU LIVRET", LES JUGES DU SECOND DEGRE AYANT DONC VIOLE CE TEXTE, ET ALORS QUE, D'AUTRE PART, EN TOUT ETAT DE CAUSE, LA CLAUSE I-I PRECITEE DOIT NECESSAIREMENT S'INTERPRETER, LORSQUE L'ASSURE EST UNE CAISSE D'EPARGNE, COMME COUVRANT DES DETOURNEMENTS COMMIS PAR LES PREPOSES SUR LES COMPTES DES CLIENTS, "CETTE SITUATION PORTANT PREJUDICE AUX CLIENTS QUI NE PEUVENT RECOUVRER LEURS FONDS SANS FAIRE LA PREUVE DES MALVERSATIONS COMMISES A LEUR DETRIMENT", ET QU'EN INTERPRETANT AU CONTRAIRE LA NOTION DE VICTIME DU PREJUDICE, DE FACON RESTRICTIVE, COMME ETANT LA CAISSE D'EPARGNE SEULE, LA COUR D'APPEL A VIDE CETTE CLAUSE DE TOUTE PORTEE ET EN A DENATURE LE SENS ;

MAIS ATTENDU D'ABORD QUE LE TEXTE INVOQUE PAR LA PREMIERE BRANCHE DU MOYEN SIGNIFIE QUE C'EST LORS DE LEUR REMISE A LA CAISSE QUE LES FONDS SONT PRESUMES APPARTENIR AU DEPOSANT, CE QUI A POUR EFFET DE DISPENSER LA CAISSE D'EXIGER DE SES CLIENTS DES JUSTIFICATIONS QUANT A LA PROPRIETE ET A L'ORIGINE DE CES FONDS, MAIS QU'IL NE DEROGE PAS A LA REGLE QUE, DES L'INSTANT DE LEUR REMISE, CES ESPECES, ETANT DES CHOSES DE GENRE, DEVIENNENT PROPRIETE DE LA CAISSE A L'EGARD DE LAQUELLE LE CLIENT NE DISPOSE PLUS D'UN DROIT DE CREANCE ;

ATTENDU ENSUITE, QUE DES LORS QU'ELLE A RELEVE QUE LA CLAUSE LITIGIEUSE COUVRAIT LE VOL COMMIS AU PREJUDICE D'AUTRUI ET QUE L'AUTEUR DU DETOURNEMENT, RECONNU COUPABLE DE DETOURNEMENT COMMIS AU PREJUDICE DE LA CAISSE, AVAIT ETE CONDAMNE PAR LA JURIDICTION PENALE A INDEMNISER INTEGRALEMENT LADITE CAISSE, UNIQUE PARTIE CIVILE, LA COUR D'APPEL EN DECIDANT QUE C'ETAIT CETTE ASSUREE QUI ETAIT LA VICTIME DU DETOURNEMENT, ET NON SES CLIENTS, N'A PAS DENATURE LA CONVENTION DES PARTIES QU'IL S'ENSUIT QUE LE MOYEN N'EST FONDE EN AUCUNE DE SES BRANCHES ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 23 JUIN 1982 PAR LA COUR D'APPEL DE NIMES ; »

Document 2 : Civ., 7 déc. 1948, Bull. civ. I, n° 328 ; RTDC 1950.201, obs. J. Carbonnier

« LA COUR; — Sur le premier moyen, pris en sa première branche : — Attendu qu'il ressort de l'arrêt attaqué que, se conformant à une réglementation établie, pour ses adhérents, par le groupement des sociétés d'importation du pétrole et de ses dérivés, dont l'art. 49 de la loi du 31 juill. 1938 sur l'organisation de la nation en temps de guerre, a autorisé la création, la Soc. Bertrand et Cie, privée de ses installations pétrolières par une réquisition, en 1939, a déversé, en diverses fois, 252.594 litres d'essence dans les bacs de la Soc. Jeanne d'Arc, à Golbe (banlieue d'Epinal); que ces bacs, qui contenaient 1.509.720 litres provenant de plusieurs participants, ont été incendiés, le 18 juin 1940, par l'administrateur de la société, pour les soustraire à la prise de l'ennemi, suivant des instructions données à l'avance par l'autorité militaire; que, sur les 735.800 litres que le feu épargna, 119.185, revenant à la Soc. Bertrand, furent, en partie, réquisitionnés par les troupes d'invasion entre les mains de la Soc. Jeanne d'Arc et, en partie, vendus par cette dernière à la population civile, sur l'ordre du préfet des Vosges; que cette situation a donné lieu à une action principale de la Soc. Jeanne d'Arc, qui ayant comme mandataire avancé le montant des droits de douane afférents à l'essence déversée dans ses bacs par la Soc. Bertrand, en a poursuivi contre celle-ci le remboursement avec intérêts et une demande reconventionnelle de la Soc. Bertrand tendant à obtenir de la Soc. Jeanne d'Arc, en nature ou en valeur, la restitution de l'essence détruite et de l'essence sauvée;

— Attendu que l'arrêt a confirmé, par des motifs propres et par ceux, non contraires, adoptés des premiers juges, la décision qui, considérant que l'essence était aux risques de Bertrand, a refusé de faire droit à la demande de cette dernière concernant la restitution des quantités détruites; — Attendu qu'il a donné pour motifs qu'aux termes de la réglementation du groupement S.I.P.D. qui, « en vertu de leur accord, faisait la loi des parties », l'essence remise « en consignation » à la Soc. Jeanne d'Arc par la Soc. Bertrand, « appartenait » à cette dernière; que dans leur correspondance, dans la police d'assurance de la Soc. Jeanne d'Arc pour le compte de qui il appartiendra, dans sa déclaration 'de dommages de guerre, dans son règlement avec l'autorité allemande de l'essence réquisitionnée, dans les comptes établis par la Soc. Bertrand avec le receveur des douanes, les deux parties n'ont pas cessé d'admettre que l'essence était la propriété du déposant et qu'elle devait rester constamment à sa disposition;

—Attendu qu'en l'état de ces constatations, l'arrêt a décidé, à bon droit, que les rapports des deux sociétés dérivaient d'un contrat soumis à la réglementation type de la S.I.P.D. au- quel il a, dans la mesure compatible avec la nature de la S.I.P.D., consignée, appliqué les règles du dépôt régulier, en admettant que chaque partie était propriétaire des quantités d'essence entreposées pour son compte et que la Soc. Jeanne d'Arc était libérée par la force majeure de la restitution à laquelle elle était tenue, proportionnellement à l'importance de la destruction des stocks contenus dans ses réservoirs; —Attendu que ces dispositions de l'arrêt, qui impliquent que les contractants faisaient abstraction de la fongibilité naturelle de la chose déposée, n'en envisageaient pas la restitution *de individuo* et assimilaient à un corps certain les « quantités » à restituer, ne violent aucun texte; qu'en effet, d'une part, il n'y a pas de dépôt irrégulier si le dépositaire ne peut pas disposer du dépôt pour son propre compte; que, d'autre part, la fongibilité des choses est sujette à interprétation. qu'il suit delà qu'en sa première branche le moyen n'est pas fondé; —Sur le môme moyen pris en sa seconde branche,, et sur les deuxième, troisième, quatrième et cinquième moyens (sans intérêt); — Rejette le pourvoi formé contre l'arrêt de la Gour de Besançon du 5 mai 1943, etc.

Du 7 déc. 1948. — Ch. civ. (sect. civ.). — MM. Mongibeaux, 1er prés.; Bertrand, rapp.; le cons. Attnuy, av. gén.; Lemanissier et Labbé, av.».

Document 3 :Civ. 1, 29 nov. 1983, n° 82-14490

**«**SUR LE MOYEN UNIQUE :

ATTENDU, SELON LES ENONCIATIONS DES JUGES DU FOND, QUE M X..., A REMIS, LE 23 JUIN 1976, A SON AGENCE DU CREDIT LYONNAIS, 131 SOUVERAINS D'OR ACHETES A DJIBOUTI ;

QUE, LE 15 SEPTEMBRE 1976, IL A DONNE L'ORDRE A LA BANQUE DE LES VENDRE MAIS QUE LES PIECES SE SONT REVELEES FAUSSES ET ONT ETE SAISIES PAR LA POLICE ;

QUE L'ARRET ATTAQUE A REJETE LA DEMANDE DE RESTITUTION DE 131 SOUVERAINS OU, SUBSIDIAIREMENT EN PAIEMENT DE LEUR VALEUR AU COURS DU MOIS DE SEPTEMBRE 1976 ;

ATTENDU QUE M X... FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR AINSI STATUE AU MOTIF QU'IL S'AGISSAIT D'UN DEPOT REGULIER PUISQUE LES PIECES N'AVAIENT JAMAIS CESSE D'ETRE INDIVIDUALISEES, ALORS QU'IL A ETE CONSTATE QUE LE RECEPISSE DELIVRE PAR LE CREDIT LYONNAIS AU MOMENT DE LA REMISE DES SOUVERAINS AVAIT ETE REDIGE APRES UN EXAMEN SUPERFICIEL DES PIECES, CE QUI, SELON LE MOYEN, CONFERAIT AU DEPOT LITIGIEUX UN CARACTERE IRREGULIER, ET QUE, DE LA SORTE, L'ARTICLE 1932, ALINEA 2 DU CODE CIVIL A ETE VIOLE ;

MAIS ATTENDU QUE LA JURIDICTION DU SECOND DEGRE, RECHERCHANT LA COMMUNE INTENTION DES PARTIES, A RELEVE PAR ADOPTION DES MOTIFS DES PREMIERS JUGES, QUE LES PIECES AVAIENT ETE CONSERVEES PAR LA BANQUE DANS UNE CASSETTE CLOSE, DEPOSEE DANS UN COFFRE, CE QUI PERMETTAIT DE LES INDIVIDUALISER ;

QU'ELLE EN A JUSTEMENT DEDUIT QUE LA REMISE DES 131 SOUVERAINS D'OR AU CREDIT LYONNAIS CONSTITUAIT UN DEPOT REGULIER ;

D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU, LE 15 JUIN 1982, PAR LA COUR D'APPEL DE BESANCON ; »

Document 4 : Civ. 3, 8 févr. 2005, n° 01-16492

 « Sur le premier moyen, pris en sa troisième branche :

Vu l'article 1949 du Code civil ;

Attendu que Mme X... s'est rendue au salon de coiffure à l'enseigne Lucie Saint-Clair pour des soins capillaires et de manucure ; qu'elle a constaté, à l'issue des soins qui lui ont été dispensés sur les deux étages du salon, la disparition des trois bagues qu'elle avait déposées sur le plateau de la manucure ; qu'elle a assigné la société Lucie Saint-Clair en réparation de son préjudice ;

Attendu que pour condamner la société Lucie Saint-Clair à payer à Mme X... la somme de 141 700 francs, l'arrêt retient que Mme X... a déposé les bagues sur un plateau réservé à cet effet assorti d'un coussin destiné, pour des raisons de discrétion vis à vis des tiers, à dissimuler les bijoux qui y sont déposés ; qu'une telle remise de bijoux, d'un usage sinon systématique, du moins courant dans le salon Lucie Saint-Clair, s'assimile dans ces conditions à un dépôt nécessaire au sens de l'article 1949 du Code civil et engendre une double obligation de surveillance et de restitution à laquelle la société Lucie Saint-Clair a failli ;

Qu'en statuant ainsi, sans caractériser le dépôt nécessaire ni rechercher l'existence éventuelle, à la charge de la société Lucie Saint-Clair, d'une obligation accessoire de surveillance, 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 branches du moyen et sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 septembre 2001, 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 ;

Condamne Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de Mme X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du huit février deux mille cinq. ».

Document 5 : Civ. 1, 5 avril 2005, n°02-16926

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 1928 du Code civil ;

Attendu que le contrat de dépôt d'un véhicule auprès d'un garagiste, accessoire à un contrat d'entreprise, est présumé fait à titre onéreux ;

Attendu que pour rejeter la demande de paiement de frais de gardiennage formée par un garagiste, qui a assumé la garde d'un véhicule après réparation, l'arrêt attaqué retient que le garagiste devait démontrer le caractère rémunéré d'un tel dépôt ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'il appartenait au propriétaire du véhicule de rapporter la preuve du caractère gratuit du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 20 mars 2002, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 Lyon ».

Document 6 : Civ. 1, 7 oct. 1997, n° 95-20418

« Vu les articles 1927, 1928 et 1933 du Code civil ;

Attendu qu'il résulte de la combinaison de ces textes que le dépositaire n'est tenu que d'une obligation de moyens et qu'en cas de détérioration de la chose déposée, il peut s'exonérer en rapportant la preuve que n'ayant pas commis de faute, il est étranger à cette détérioration ;

Attendu qu'à la suite d'un attentat, deux véhicules appartenant respectivement à Mme Z... et à M. Y... ont été détruits à l'intérieur du garage appartenant à MM. X... où ils étaient entreposés ;

Attendu que, pour accueillir la demande d'indemnisation présentée par les propriétaires de ces véhicules et leur assureur, la MATMUT, après avoir constaté que MM. X... soutenaient avoir pris toutes les précautions et n'avoir commis aucun manquement à leur obligation de moyens, la cour d'appel a retenu, par motifs propres et adoptés, qu'en sa qualité de dépositaire salarié, un garagiste doit veiller à la conservation de la voiture déposée et restituer une chose identique à celle qui lui a été confiée et qu'en l'espèce, l'attentat, qui n'était pas imprévisible, ne constituait pas un cas fortuit ou un accident de force majeure exonératoires de responsabilité ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que MM. X... n'étaient tenus que d'une obligation de moyens, et pouvaient s'exonérer en prouvant que la détérioration des véhicules ne leur étaient pas imputables à faute, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 26 juillet 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Bastia ;

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 Bastia, autrement composée ;

Condamne la MATMUT aux dépens »

**II. Dépôt, séquestre et consignation**

Document 6 : Civ. 2, 10 févr. 1998, Juris-Data n° 000557 (deuxième moyen)

****

.

Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)

L 3

Droit des contrats spéciaux

Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck

Travaux dirigés

## Séance 9 – Le contrat d’entreprise

I. Distinction vente / entreprise :

Document 1 : Cass. 3e civ., 29 oct. 2003, n° 01-12482 (deuxième moyen).

II. Onérosité

Document 2 : Cass. 3e civ., 24 sept. 2003, n° 02-13601.

III. La fixité du prix

Document 3 : Cass. 1re civ., 21 févr. 2006, n° 02-14326. Analyse de l’arrêt et portée de la règle posée.

Document 4 : Cass. 3e civ., 5 juin 1996, n° 94-16902.

Document 5 : Cass. 3e civ., 20 nov. 2002, n°00-14423.

IV. Les actions ouvertes

Document 6 : Cass. 3e civ., 22 oct. 2002, n° 01-12401.

Document 7 : Cass. 3e civ., 5 juin 1968, *Giraudy,* Bull. civ. III, n° 256.

Document 8 : Cass. 3e civ., 2 mars 2005, n° 03-16561.

Document 9 : Cass. 3e civ., 28 nov. 2001, n° 00-13559 et 00-14450.

**EXERCICES**

**CAS PRATIQUE**

Une femme de ménage travaillant 6 heures par semaine au domicile d’un particulier, en son absence, avec pour mission de repasser son linge et de garder les lieux en bon état de propreté, est-elle un entrepreneur ?

Commenter le document 2 à la lumière de la réforme du droit commun des contrats

I. Distinction vente / entreprise :

**Document 1 : Cass. 3e civ., 29 oct. 2003, n° 01-12482 (deuxième moyen).**

## « Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 25 avril 2001), que M. X... a fait construire, de 1981 à 1985, sept entrepôts frigorifiques, numérotés 2 à 8, sur un terrain lui appartenant ; qu'en 1989, il a donné en location-gérance à l'EURL X... son fonds de commerce d'entrepôts frigorifiques ; que les travaux ont été confiés à M. Z..., assuré par la compagnie Général Accident pour le gros-œuvre, en particulier les dalles des sols, et les entrepôts ont été fournis ou posés par la société Carrosserie Sainte-Marie (CSM), pour les entrepôts 2 à 5, la société Construction isotherme Lamberet dite Plast'Europ, devenue Société financière et industrielle du Peloux pour l'entrepôt 6, la société Frimatec pour les entrepôts 7 et 8 ; que la société Muchico est intervenue pour la pose de tourelles ; que des désordres étant survenus, M. X... et la société X... ont assigné en réparation les constructeurs et installateurs, qui ont appelé en cause leurs assureurs ;

(…)

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal :

Attendu que M. X... et la société X... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes formées contre la société Frimatec, alors, selon le moyen :

1 / que le contrat qui porte, non sur des choses déterminées à l'avance, mais sur un travail spécifique destiné à répondre aux besoins particuliers exprimés par le donneur d'ordre, constitue non pas un contrat de vente mais un contrat d'entreprise ; qu'en refusant d'admettre que la société Frimatec avait conclu un contrat d'entreprise avec M. X..., dès lors que cette société s'était bornée à livrer un "entrepôt frigorifique en panneaux démontables marque Siocab", sans autre spécification, notamment d'un monteur, tout en relevant, par ailleurs, qu'il résultait du rapport d'expertise que l'entreprise Carrosserie Sainte-Marie avait établi des plans de principe de la ventilation, fourni et posé des panneaux isolants, et assuré la direction du montage, que la société Plast'Europ avait fourni des prestations similaires pour l'entrepôt n° 6, "et à la société Frimatec, de même, pour les entrepôts n° 7 et 8", la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 1787 du Code civil ;

2 / subsidiairement, que le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code civil à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré ; qu'en toute hypothèse, en retenant que M. X... ne démontrait pas, subsidiairement, que les biens livrés par la société Frimatec pouvaient constituer des EPERS dès lors qu'ils "ne répondaient (pas) à des exigences précises et déterminées à l'avance, sans modification par (ce) fabricant", quand il importait de savoir si les biens litigieux avaient été conçus et produits pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, et mis en œuvre sans modification et conformément aux règles édictées par leur fabricant, la cour d'appel a violé l'article 1792-4 du Code civil ;

3 / subsidiairement, au demeurant, que s'agissant d'un "entrepôt frigorifique en panneaux démontables marque Siocab", sans autre spécification, notamment d'un monteur, la cour d'appel pouvait parfaitement en déduire qu'il constituait un EPERS, de sorte qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a encore violé l'article 1792-4 du Code civil ;

4 / subsidiairement, que le juge doit trancher le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables ; qu'en tout état de cause, en retenant la qualification de contrat de vente sans en tirer la moindre conséquence quant à la responsabilité de la société Frimatec en sa qualité de vendeur, la cour d'appel a violé l'article 12 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que la société Frimatec, dont une seule facture était produite aux débats, avait livré un entrepôt frigorifique en panneaux démontables, notamment sans mise à disposition d'un monteur, et constaté qu'il n'était pas établi que ces biens répondaient à des exigences précises et déterminées à l'avance, la cour d'appel a pu en déduire que la société Frimatec devait être considérée comme un vendeur et que le maître de l'ouvrage ne pouvait prétendre à l'application de l'article 1792-4 du Code civil ;

Attendu, d'autre part, que l'article 12 du nouveau Code de procédure civile n'impose pas au juge de rechercher d'office les dispositions légales de nature à justifier une demande dont il est saisi sur le fondement d'un texte déterminé ;

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

(…)

Sur le moyen unique du pourvoi incident :

Attendu que la compagnie CGU insurance, venant aux droits de la compagnie General Accident, fait grief à l'arrêt de décider qu'elle doit sa garantie au titre des dommages immatériels, alors, selon le moyen, que le maintien de la garantie facultative des préjudices immatériels, après résiliation de la police, peut légalement être subordonné au paiement d'une prime subséquente (violation des articles L. 241-1 et A. 243-1 du Code des assurances) ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que dès lors que les dommages trouvent leur origine dans un fait qui s'est produit pendant la période de validité du contrat, l'assureur n'est pas fondé à se prévaloir de l'absence de prime subséquente pour éluder son obligation, la cour d'appel a légalement justifié sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne M. X... aux dépens des pourvois ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne M. X... à payer à la Société financière et industrielle du Peloux la somme de 1 900 euros, à l'entreprise Carrosserie Sainte-Marie la somme de 1 900 euros et à la société Frimatec la somme de 1 900 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette toutes autres demandes de ce chef ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-neuf octobre deux mille trois ».

II. Onérosité

**Document 2 : Cass. 3e civ., 24 sept. 2003, n° 02-13601.**

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 1710, ensemble l'article 1315 du Code civil ;

Attendu que le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 25 janvier 2002), que pour la réalisation d'un nouvelle cuverie, la coopérative La Chablisienne a commandé des études techniques à diverses sociétés d'ingénierie, dont la société Pingat ; que, son projet n'ayant pas été retenu, celle-ci a assigné la coopérative en paiement d'honoraires ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que la société Pingat était parfaitement informée de ce que son projet s'inscrivait dans le cadre d'un concours organisé par la coopérative, que la mise en compétition des projets soumis par les différents participants est exclusive de tout contrat conclu avec la société Pingat, que c'est donc en vain que cette société invoque une présomption de droit à rémunération pour le travail accompli en vue de soumettre son projet, qu'il lui appartient de prouver que la consultation organisée par La Chablisienne impliquait le versement d'honoraires aux entreprises dont la proposition ne serait pas retenue et que tel n'est pas le cas dès lors que la coopérative n'a jamais évoqué le paiement d'un quelconque honoraire dans ce contexte et qu'il avait été clairement entendu par les autres participants au concours qu'aucune rémunération ne serait versée ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs inopérants et inversant la charge de la preuve, alors qu'elle avait constaté qu'une étude technique avait été commandée par la coopérative à la société Pingat qui l'avait réalisée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 25 janvier 2002, 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 d'Orléans ;

Condamne la société Coopérative agricole La Chablisienne aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la société Coopérative agricole La Chablisienne ».

III. La fixité du prix

**Document 3 : Cass. 1re civ., 21 févr. 2006, n° 02-14326**

« Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu que le 1er juin 1989, MM. X..., généalogistes, ont fait signer à Suzanne Y..., aux droits de laquelle se trouve son légataire universel, M. Z..., un contrat de révélation de succession et un mandat de représentation en vue du règlement de celle-ci, moyennant le versement d'une quotité de l'actif devant lui revenir ; que, statuant sur renvoi après cassation (Cass. Civ. 1 , 5 mai 1998, pourvoi n° H 90-14.328), l'arrêt confirmatif attaqué (Versailles, 27 février 2002), après avoir rappelé le principe selon lequel lorsqu'une convention a été passée en vue de la révélation d'une succession en contrepartie d'honoraires, les juges peuvent réduire la rémunération du généalogiste lorsqu'elle est exagérée au regard du service rendu, a réduit les honoraires des généalogistes à la somme de 30 489,80 euros ;

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen :

1 / que, dans leurs conclusions signifiées le 26 janvier 2001, les consorts X... faisaient valoir que le contrat qu'ils avaient passé avec Mme Y... présentait le caractère aléatoire faisant obstacle au pouvoir du juge de réduire les honoraires convenus ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen péremptoire, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2 / qu'après avoir écarté les griefs invoqués par M. Z... à l'encontre des généalogistes à qui il reprochait un défaut de diligence, la cour d'appel ne pouvait réduire les honoraires de MM. X... sans énoncer de façon concrète les circonstances qui justifiaient cette décision au regard de l'équité et qui faisaient ressortir l'exagération de la rémunération convenue au regard du service rendu ; qu'en se bornant à déclarer de façon vague et générale que la nature et l'importance des soins, démarches et peines des consorts X... justifient que le montant des honoraires initialement arrêtés à 60 875,79 euros, soit fixé à la somme de 30 489,80 euros, sans caractériser une telle exagération, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu que le grief pris en sa première branche, dès lors qu'il invite la Cour de cassation à revenir sur la doctrine de son précédent arrêt alors que la juridiction s'y est conformée, est irrecevable ;

Et attendu que le moyen, pris en sa seconde branche, ne tend qu'à remettre en discussion devant la Cour de cassation le pouvoir souverain des juges du fond qui, aux termes d'une décision motivée, ont estimé que les soins, démarches et peines dont ils relevaient l'existence et qui déterminaient nécessairement, par leur nature et l'importance l'étendue du service rendu, justifiaient la réduction de moitié des honoraires réclamés ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne MM. X... aux dépens ».

**Document 4 : Cass. 3e civ., 5 juin 1996, n° 94-16902.**

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, La Réunion, 15 avril 1994), que la société Semader, maître de l'ouvrage, a, sous la maîtrise d'œuvre de M. X..., architecte, chargé la société Bourse du bâtiment de l'Océan Indien (BBOI) de la réalisation d'un lotissement ; que les travaux de voies et réseaux divers ont été sous-traités par la société BBOI à la société Travaux publics de l'Océan Indien (TPOI) pour un prix forfaitaire ; que cette société, alléguant avoir exécuté des travaux supplémentaires, a assigné en paiement de ceux-ci l'entrepreneur principal ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient qu'un représentant de la société BBOI a apposé la mention " OK " en marge d'un document concernant des travaux supplémentaires réalisés par le sous-traitant, qu'il a signé ce document et que, dans une lettre au maître de l'ouvrage, l'entrepreneur principal n'a contesté ni la réalité ni le coût de ces travaux ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté qu'il était stipulé dans le contrat de sous-traitance qu'aucun travail supplémentaire ou modificatif ne serait accepté et payé en supplément à l'entreprise sous-traitante s'il n'avait pas fait l'objet d'une commande écrite émanant du représentant qualifié de l'entreprise principale précisant son prix et le délai d'exécution, la cour d'appel, qui n'a pas relevé l'existence d'une telle commande, ou qui n'a pas caractérisé la renonciation de la société BBOI à se prévaloir de cette clause, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 avril 1994, entre les parties, par la cour d'appel de Saint-Denis (La Réunion) ; 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 Saint-Denis (La Réunion), autrement composée ».

**Document 5 : Cass. 3e civ., 20 nov. 2002, n°00-14423.**

« Sur le premier moyen :

Vu l'article 1793 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 17 janvier 2000), que la société d'Habitations à loyers modérés de la Guadeloupe (la société HLM), maître de l'ouvrage, a, par quatre marchés à forfait, chargé la société Soget, depuis lors en liquidation judiciaire, de la construction d'immeubles ; qu'alléguant n'avoir pas été réglée du solde du prix de ces marchés, la société Soget a assigné le maître de l'ouvrage en paiement des intérêts moratoires et, pour le chantier de la Résidence du Vieux Bourg, des charges supplémentaires ; que la société HLM a, par voie reconventionnelle, demandé la compensation de la dette de pénalité contractuelle avec celle du coût de la réparation des désordres affectant les travaux exécutés par la société Soget notamment au titre de ces opérations de construction ;

Attendu que, pour accueillir la demande de la société Soget au titre des charges supplémentaires, l'arrêt retient qu'il est démontré l'existence de multiples circonstances importantes qui ont bouleversé les conditions du marché et les prix fixés en décembre 1978, notamment la création de la caisse de chômage en mars 1980 entraînant des charges nouvelles, les grèves de 1979 aboutissant à l'allocation d'une gratification de fin d'année, la circulaire du 2 septembre 1980 modifiant la prime de transport et imposant une pause casse croûte ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les circonstances imprévisibles ne sont pas de nature à entraîner la modification du caractère forfaitaire du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le second moyen : (…)

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 janvier 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ; 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 Basse-Terre, autrement composée ;

Condamne M. X..., ès qualités, aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne M. X..., ès qualités, à payer à la société HLM de la Guadeloupe la somme de 1 900 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de M. X..., ès qualités ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt novembre deux mille deux ».

IV. Les actions ouvertes

**Document 6 : Cass. 3e civ., 22 oct. 2002, n° 01-12401.**

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

Attendu que la cour d'appel, qui a retenu que l'absence de ventilation du vide sanitaire, qui se manifestait par une absence d'ouvertures, était, comme le précisait l'expert, apparente à la réception de l'ouvrage, a motivé sa décision de ce chef ;

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

Mais sur le moyen unique pris en ses deux premières branches :

Vu l'article 1147 du Code civil ;

Attendu, selon les arrêts attaqués (Montpellier, 28 janvier 1999 et 27 mars 2001), que M. X... a chargé la société Résidence Plus de l'édification d'une maison individuelle ; qu'après exécution des travaux, le maître de l'ouvrage a assigné l'entrepreneur en indemnisation de désordres et non-conformités, tandis que, par voie reconventionnelle, celui-ci a sollicité le paiement d'un solde du prix des travaux ;

Attendu que pour écarter la réparation de la "non-conformité architecturale de la toiture", l'arrêt retient que celle-ci, non apparente à la réception, ne crée aucune gêne et aucune réduction de la surface habitable de la construction, et ne pose aucun problème règlementaire ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé au vu du rapport d'expertise, si la "différence d'architecture des toitures" ne constituait pas une non-conformité aux stipulations contractuelles pouvant être indemnisée en l'absence de tout désordre, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Et attendu qu'aucun moyen n'est dirigé contre l'arrêt du 28 janvier 1999 ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt du 28 janvier 1999 ;

CASSE ET ANNULE,;

**Document 7 : Cass. 3e civ., 5 juin 1968, *Giraudy,* Bull. civ. III, n° 256.**

Rejet

« Sur le moyen unique :

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué qu'en avril 1962 un panneau publicitaire que la Société Affichage Giraudy avait fait apposer sur un immeuble en construction, a été arraché par le vent et dans sa chute a blessé grièvement un passant; que sur l'assignation en responsabilité dirigée contre elle, la Société Affichage Giraudy a appelé en garantie l'entrepreneur de serrurerie Ridoret qui avait procédé à l'installation du panneau;

Attendu qu'il est reproché à la Cour d'appel d'avoir retenu la seule responsabilité de Ridoret, bien que la Société Affichage Giraudy, maître de l'ouvrage soit intervenue au cours du travail pour donner ses directives, alors, selon le moyen, « que la responsabilité de l'entrepreneur ne reste entière qu'autant que le maître de l'ouvrage, pourvu d'une compétence particulière, comme en l'espèce, n'est pas intervenu dans l'exécution »;

Mais attendu que si la Cour d'appel relève « que le préposé de la Société Affichage Giraudy est intervenu au cours du travail pour prescrire à l'ouvrier de Ridoret de ne pas poser les pattes de scellement du panneau sur les soutiens en béton de l'immeuble, l'entrepreneur de maçonnerie s'y opposant », elle ne constate nullement que cette société a donné à l'entrepreneur des directives ou des instructions précises au sujet de l'installation de ce panneau: qu'elle n'avait donc pas à faire état de la prétendue compétence du maître de l'ouvrage en la matière, l'entrepreneur étant resté entièrement libre d'assurer comme il l'entendait l'exécution de son travail:

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

**Document 8 : Cass. 3e civ., 2 mars 2005, n° 03-16561.**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 22 mai 2003), que suivant acte passé les 20 et 23 août 1999 devant M. X..., notaire, Mme Y... et M. Z... ont acquis des époux A..., un pavillon qu'ils avaient fait construire et pour lequel il était mentionné dans l'acte que les murs étaient en parpaings ; que, lors de leur entrée dans les lieux, les consorts Y... Z... ont fait examiner la maison par un architecte puis ont obtenu la désignation d'un expert qui a relevé que l'ossature en bois n'était pas conforme aux règles de l'art et entraînait des infiltrations et des phénomènes d'humidité ; qu'ils ont assigné les vendeurs en résolution de la vente et à titre subsidiaire, en réparation sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal et les deux premières branches du moyen unique du pourvoi incident, réunis :

Attendu que les époux A... et M. X... font grief à l'arrêt de prononcer la résolution de la vente et de les condamner in solidum au paiement de sommes au profit des consorts Y... Z..., alors, selon le moyen, que :

1 / que les dommages qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu, contre les personnes tenues à cette garantie, à une action sur le fondement de la responsabilité contractuelle ; qu'en considérant que l'existence de garanties légales instituées par les articles 1792 et suivants du Code civil ne sauraient, dans le cadre de la vente d'un immeuble achevé, faire obstacle à l'application des articles 1616 et 1134 du Code civil, la cour d'appel a violé l'ensemble de ces textes ;

2 / qu'à défaut d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, les clauses exclusives de la responsabilité contractuelle de droit commun sont licites dans le cas où le vendeur n'intervient pas en qualité de professionnel ; qu'en refusant d'appliquer la clause selon laquelle l'acheteur prendra l'immeuble dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du vendeur pour quelque cause que ce soit et notamment pour erreur dans la désignation ou la consistance, qui faisait obstacle à la mise en œuvre de la résolution de la vente réclamée par les consorts Y... Z..., la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses propres constatations et a violé les articles 1134 et 1150 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, que la cour d'appel a retenu, à bon droit, que la possibilité de mettre en œuvre les garanties légales des articles 1792 et suivants du Code civil, ne fait pas obstacle à l'application des règles relatives à la résolution de la vente lorsque le constructeur de l'immeuble achevé en est également le vendeur ;

Attendu, d'autre part, que les époux A... n'ayant pas conclu devant la cour d'appel à l'application de la clause d'exclusion de garantie , le moyen mélangé de fait et de droit est nouveau, et le notaire n'est pas recevable à critiquer les dispositions de l'arrêt concernant une clause d'un acte auquel il n'est pas partie ;

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

Sur le second moyen du pourvoi principal :

Attendu que les époux A... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande en garantie formée à l'encontre du notaire alors, selon le moyen, que le notaire est tenu d'une obligation de conseil tant vis-à-vis des acheteurs que des vendeurs dès lors que ceux-ci ne sont pas des professionnels ; qu'en rejetant la demande en garantie des vendeurs envers le notaire au motif inopérant qu'ils avaient eux-mêmes conçu et édifié l'immeuble sans constater la qualité de professionnel ou de profane des époux A..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les vendeurs ayant faussement déclaré que les murs avaient été construits en parpaings, la cour d'appel a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident, pris en ses troisième et quatrième branches, réunies :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le condamner à payer une certaine somme aux consorts Y... Z..., alors, selon le moyen :

1 ) que c'est par un motif hors du débat et inopérant que la cour d'appel impose à un notaire de vérifier la réalité d'une information auprès des auteurs de la fausse information mensongère ; qu'en se déterminant par ce seul motif, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2 ) qu'en toute hypothèse, le notaire avait fait valoir que si la vente était annulée ou résolue, les acquéreurs pourraient récupérer la taxe qui a grevé leur investissement et qu'ils ne supporteraient aucun préjudice de jouissance lors de travaux de reprise ; qu'en condamnant le notaire à payer aux acquéreurs la somme de 5 489,18 euros à titre de dommages-intérêts et frais sans réfuter ce moyen déterminant des conclusions, la cour d'appel a privé sa décision de motifs et a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que la cour d'appel ayant constaté que le notaire avait agi en qualité de négociateur d'immeubles et qu'à ce titre, il était tenu de conseiller utilement ses clients et de les renseigner sur la nature exacte du bien, objet de la transaction et n'ayant alloué des dommages-intérêts qu'au titre de la réparation des frais de déménagement et de réaménagement et du préjudice de jouissance, le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

**Document 9 : Cass. 3e civ., 28 nov. 2001, n° 00-13559 et 00-14450.**

Sur le moyen unique du pourvoi n° 00-13.559 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 31 janvier 2000), que de 1983 à 1985 la société SFRM, appartenant au " groupe Alusuisse ", assurée par la compagnie Albingia, selon police " dommages-ouvrage ", a fait effectuer des travaux de remplacement de la couverture et de renforcement de la charpente de son bâtiment à usage industriel, par la société Heper coordination, entrepreneur, assurée par la compagnie GFA, devenue AM Prudence ; que cet entrepreneur a sous-traité la pose de la nouvelle couverture et l'exécution de la charpente à la société Normacadre, assurée par la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ; que les bacs en acier ont été fabriqués et fournis à la société Normacadre par la société Les Forges d'Haironville, devenue la société Haironville ; que des désordres de perforation et de corrosion de ces bacs ayant été constatés, la compagnie Albingia, subrogée après paiement dans les droits du maître de l'ouvrage, a sollicité le remboursement des sommes versées par elle en réparation du préjudice ;

Attendu que la société Haironville fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec l'entrepreneur principal, le sous-traitant et leurs assureurs, à payer des sommes à la compagnie Albingia, alors, selon le moyen :

1° que la compagnie d'assurances, subrogée dans les droits du maître de l'ouvrage qui disposait d'une action contractuelle directe contre le fabricant des bacs en acier, ne pouvait pas rechercher la responsabilité de celui-ci sur un fondement quasi délictuel et que la cour d'appel a ainsi violé par fausse application l'article 2270-1 du Code civil ;

2° que les phénomènes de corrosion et de condensation ayant entraîné la perforation des bacs de couverture en acier constituaient un vice caché de la chose vendue et qu'en s'abstenant de rechercher si l'action contre le fabricant des bacs avait été engagée à bref délai, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1641 et 1648 du Code civil ;

3° que l'obligation de conseil d'un fabricant de couvertures métalliques n'existe que vis-à-vis de ses clients profanes et qu'en ne recherchant pas, comme elle y avait pourtant été invitée par les conclusions de la société Haironville, si le maître de l'ouvrage, spécialisé dans l'affinage de l'aluminium et faisant partie d'un groupe producteur de bacs de couverture en aluminium, ne connaissait pas parfaitement, aussi bien les phénomènes de corrosion et de condensation générés par son industrie, que les caractéristiques techniques des différents matériaux de couvertures métalliques, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1135 et 1147 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant exactement relevé que la société Normacadre, sous-traitant, engageait sa responsabilité vis-à-vis du maître de l'ouvrage sur le fondement délictuel, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que le fournisseur de ce sous-traitant, la société Haironville, devait, à l'égard du maître de l'ouvrage, répondre de ses actes sur le même fondement ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que la société Haironville avait manqué à son obligation de conseil et de renseignement en acceptant de fournir des éléments de couverture en acier laqué, alors que le questionnaire qu'elle avait remis à sa cocontractante et que celle-ci avait rempli portait des indications qui auraient dû la conduire à émettre des réserves sur l'utilisation d'éléments de toiture en acier, matériau sensible à la corrosion, ou l'inciter à réaliser une étude plus approfondie et plus précise des contraintes imposées par le site industriel, et souverainement retenu qu'il n'était pas démontré que le maître de l'ouvrage ait eu une compétence notoire en matière de construction de bâtiments industriels, et se soit immiscé dans l'exécution des travaux, la cour d'appel, qui n'a pas fondé sa condamnation sur la garantie des vices cachés, et qui a effectué la recherche prétendument omise, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le moyen unique du pourvoi 00-14.450 et le moyen unique du pourvoi incident, réunis :

Attendu qu'ayant souverainement relevé que la société Heper coordination avait elle-même, par lettre, précisé qu'il était essentiel que les éléments porteurs assurant la stabilité des ouvrages soient garantis dix ans, que le devis accepté énonçait expressément que l'ouvrage de renforcement des charpentes donnerait lieu à garantie décennale, qu'à aucun moment le maître de l'ouvrage n'avait de façon claire et précise manifesté sa volonté d'exonérer les locateurs d'ouvrage de la présomption édictée par les articles 1792 et suivants du Code civil, que les documents produits démontraient que les travaux confiés avaient, dans l'esprit du maître de l'ouvrage comme de l'entrepreneur, pour objet direct et essentiel de supprimer le risque grave présenté par la vétusté et le mauvais état des ossatures et charpentes métalliques, et qu'il n'était pas sérieux d'affirmer que le maître de l'ouvrage aurait préféré, parmi celles qui lui étaient proposées, une solution à très faible coût et aurait accepté un risque, les techniques de rénovation proposées étant d'un coût très voisin, la cour d'appel a pu retenir, répondant aux conclusions, qu'il n'était pas possible de considérer que le maître de l'ouvrage aurait, de propos délibéré, accepté qu'il ne soit procédé qu'à une réparation de fortune n'offrant qu'une efficacité limitée dans le temps, alors qu'il avait conscience de ce que la responsabilité pénale des dirigeants se trouvait engagée en cas d'effondrement et qu'il se disposait à relancer ses activités industrielles et à rénover, au prix d'investissements très lourds, les installations de production installées sous les structures métalliques ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois ».

Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)

L 3

Droit des contrats spéciaux

Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck

Travaux dirigés

## Séance 10 et 11 – Le contrat de mandat

I. Distinction mandat / entreprise :

Document 1 : Cass. 1re civ., 19 févr. 1968, n° 64-14315.

II. Le mandat apparent

Document 2 : Ass. plén., 13 déc. 1962, n° 57-11569.

**EXERCICE 1** : Commentaire du document 2, envisageant également le rapport juridique pseudo-représenté et pseudo-représentant.

III. Représentation et vices du consentement

Document 3 : Cass. 3e civ., 29 avril 1998, n° 96-17540

Document 4 : Cass. 3e civ., 19 mai 1999, n° 97-14120

**EXERCICE 2** : Vous formulerez l’enseignement synthétique de ces deux arrêts en 5 lignes maximum.

IV L’exécution fidèle du mandat par le mandataire

Document 5 : Cass. 1re civ., 6 déc. 1994, n° 93-12837.

Document 6 : Cass. com., 1er déc. 1992, n° 91-11592.

Document 7 : Cass. 1re civ., 27 janv. 1987, n° 85-18650.

**EXERCICE 3** : Analyse et recherche d’une justification de la solution au-delà de la lettre de l’article 1596 du Code civil.

Document 8 : Com., 16 mars 1994, n° 91-11194.

Document 9 : Cass. crim., 12 nov. 1985, n° 84-90548.

Document 10 : Cass. 1re civ., 16 mai 2006, n° 03-19936.

Document 11 : Cass. 1re civ., 15 févr. 2005, n° 03-10707.

**EXERCICE 4** : recherche d’un autre texte propre au mandat qui aurait pu fonder la censure, et analyse de la cohérence de la solution avec les institutions du droit commun du contrat

V. Les obligations du mandant

Document 12 : Cass. com., 25 févr. 2003, n° 99-20147, premier et deuxième moyen.

Document 13 : Cass. com., 26 oct. 2002, n° 96-20063.

**EXERCICE 5** : Commentaire du document n°13.

Document 14 : Cass. 1re civ., 3 mars 1998, n° 95-15799.

VI Le sous-mandat

Document 15 Cass. com., 4 déc. 1990, n° 89-12723.

Document 16 Cass. com. 28 mai 2002, n° 00-12358.

**EXERCICE 6** : Vous essaierez d’expliquer et de justifier la divergence de solution entre ces deux arrêts.

Document 17 Cass. com., 3 déc. 2002, n° **00-18988.**

VII La révocation du mandat

Document 18 Cass. 1re civ., 5 févr. 2002, n° 99-20895.

Document 19 Cass. 1re civ., 2 oct. 2001, n° 99-15938.

VIII Mandat et modes de distribution commerciale

Document 20 Cass. com., 8 janv. 2002, n° 98-13142.

**EXERCICE 7** : Cas pratique :

Qualifiez le contrat liant l’exploitant d’un point de vente de téléphonie mobile avec un opérateur national, par lequel il est dit que le gérant recueille les demandes d’adhésion des clients, sans pouvoir aucunement modifier les conditions contractuelles de l’opérateur, puis constitue les dossiers de demande d’abonnements avec toutes les pièces justificatives pour les transmettre par voie électronique à l’opérateur qui se réserve d’accepter l’ouverture de la ligne (ce qu’il fait dans 99 % des cas). Le magasin porte l’enseigne de l’opérateur et sa marque est très visible dans l’agencement interne du local. L’exploitant perçoit une rémunération de la part de l’opérateur pour chaque ligne ouverte. Il réalise 80 % de son chiffre d’affaires avec cet opérateur.

##

I. Distinction mandat / entreprise :

**Document 1 : Cass. 1re civ., 19 févr. 1968, n° 64-14315.**

« Vu l'article 1787 du Code civil ;

Attendu que le contrat d'entreprise est la convention par laquelle une personne charge un entrepreneur d'exécuter, en toute indépendance, un ouvrage ; qu'il en résulte que ce contrat, relatif à de simples actes matériels, ne confère à l'entrepreneur aucun pouvoir de représentation ;

Attendu que les juges du fond, pour qualifier de contrat d'entreprise la convention intervenue les 6 novembre 1958 - 4 décembre 1959 entre la dame Y... et les époux X..., se sont fondés sur le fait que si ces derniers avaient donné à celle-là "pouvoir ... de confier la construction de leur maison à l'entrepreneur de son choix, en précisant le type, le plan et le prix ... ils s'adressaient ... à un spécialiste pouvant fournir un choix nombreux et varié de maisons, avec facilités de payement, et que c'était là bien plus qu'un simple mandat vague et gratuit de rechercher un entrepreneur, mais la mission de faire construire une maison déterminée pour un prix forfaitaire ..." ;

Attendu que ces constatations révèlent seulement que les époux X... ont chargé la dame Y... d'accomplir pour leur compte un acte juridique, conformément aux dispositions de l'article 1984 du Code civil, et non des actes matériels, sans pouvoir de représentation, éléments qui caractérisent le contrat d'entreprise ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel a donc violé, par fausse application, le texte susvisé ;

Par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la première branche du moyen unique ;

Casse et annule l'arrêt rendu entre les parties par la Cour d'appel de Bordeaux le 28 septembre 1964 ; remet en conséquence la cause et les parties au même et semblable état où elles étaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la Cour d'appel de Poitiers ».

II. Le mandat apparent

**Document 2 : Ass. plén., 13 déc. 1962, n° 57-11569.**

« Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu qu'il résulte des qualités et des motifs de l'arrêt attaqué que C... président-directeur général de la Banque Canadienne société anonyme, a, sous sa seule signature, souscrit au nom de cette banque, envers l'Administration des Domaines, un cautionnement solidaire d'une société de récupération d'épaves, pour une somme de 700000 francs en mai 1953 ; que ladite administration ayant demandé l'exécution de cette obligation, la banque a soutenu que celle-ci ne lui était pas opposable, en déclarant que ses statuts exigeaient en ce cas la signature de deux mandataires sociaux habilités ;

Attendu que, pour condamner la banque, l'arrêt attaqué énonce qu'en l'espèce, l'Administration a pu légitimement penser qu'elle traitait avec un mandataire agissant dans les limites de ses pouvoirs normaux, et retient que la banque était en conséquence tenue à raison d'un mandat apparent ;

Attendu que, selon le moyen, le mandat apparent suppose une faute imputable au prétendu mandant et se trouvant à la base de l'erreur du tiers ; qu'il prétend que non seulement l'arrêt attaqué ne caractérise pas une telle faute, mais encore que, la nature même de l'engagement impliquant un pouvoir spécial que l'Administration aurait dû exiger, c'est elle qui s'est montrée imprudente en l'occurrence ;

Mais attendu, d'une part, que le mandant peut être engagé sur le fondement d'un mandat apparent, même en l'absence d'une faute susceptible de lui être reprochée, si la croyance du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire est légitime, ce caractère supposant que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes de ces pouvoirs ;

Attendu, d'autre part, que le contrôle de l'imprudence alléguée à cet égard en l'espèce à l'encontre de l'Administration des Domaines nécessiterait une recherche d'éléments de fait à laquelle la Cour de Cassation ne peut procéder ;

D'où il suit qu'en aucune de ses branches, le moyen ne saurait être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 6 mai 1957 par la Cour d'appel de Poitiers.

Commentaire, envisageant également le rapport juridique pseudo-représenté et pseudo-représentant ».

III. Représentation et vices du consentement

**Document 3 : Cass. 3e civ., 29 avril 1998, n° 96-17540**

 « Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 13 mai 1996), que la société civile immobilière du Parc de Jolimont (SCI) a fait édifier un groupe d'immeubles et a confié à la société Centrale d'études financières (CEF) le soin de vendre les appartements dépendant de cette résidence ; que les époux X... ont été démarchés, courant 1988, par M. Y..., agent commercial de la CEF, en vue de la réalisation d'un investissement locatif, puis ont acquis de la SCI, par acte authentique des 13 et 14 décembre 1988, un appartement moyennant le prix de 566 300 francs payable pour partie au moyen d'un prêt consenti par la Banque nationale de Paris (BNP) ; que les époux X... ont conclu, le 30 décembre 1988, avec la société Copropagi, mandataire de la SCI, un contrat de rentabilité aux termes duquel cette société leur garantissait en contrepartie de la mise à disposition de l'appartement pendant une certaine période une rentabilité forfaitaire ; que les époux X... ont assigné la SCI, la Coprapagi, la CEF et la BNP en nullité de la vente pour dol ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen, d'une part, que la cour d'appel a violé l'article 1998 du Code civil, qu'en effet le mandant n'est pas tenu par la faute de son mandataire qui, abusant de sa procuration, commet ainsi une faute personnelle et dépasse par le fait même les limites de ses pouvoirs ; d'autre part, que, en violation du même texte, la cour d'appel n'a pas constaté que la SCI Le Parc de Jolimont aurait effectivement participé au dol commis par la société CEF ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la SCI avait confié à la société CEF le mandat de vendre les appartements et qu'il n'était pas démontré que cette société aurait dépassé les limites des pouvoirs de représentation conférés par le mandant, alors que la SCI avait connaissance des informations fallacieuses communiquées par la société CEF aux acheteurs potentiels et avait bénéficié du dol, lequel avait été appuyé par l'offre d'une garantie locative excessive afin d'accréditer l'idée que le prêt bancaire serait remboursé par les loyers, la cour d'appel a pu en déduire que la SCI était responsable du dol commis envers les époux X..., tiers de bonne foi, par la société CEF dans l'exécution de son mandat ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi. »

**Document 4 : Cass. 3e civ., 19 mai 1999, n° 97-14120**

« Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 113-8 du Code des assurances ;

Attendu que Mme Y... s'est adressée à Mme X..., agent général du Groupe des assurances nationales (GAN), pour faire assurer une automobile ; que le contrat souscrit en 1993 par Mme Y... mentionnait qu'elle en était le conducteur et que la carte grise n'était pas au nom du souscripteur ; qu'en 1994, ce véhicule a été volé et n'a pas été retrouvé ; que le GAN ayant refusé sa garantie, Mme Y... et son frère, M. Y..., propriétaire du véhicule, ont assigné cet assureur et Mme X... en paiement d'une indemnité ; que le GAN ayant demandé reconventionnellement l'annulation du contrat, en application de l'article L. 113-8 du Code des assurances, pour fausse déclaration intentionnelle sur l'identité du conducteur habituel, ils se sont opposés à cette prétention, en alléguant que Mme X..., qui savait que le bien à assurer appartenait à M. Y..., leur avait elle-même suggéré, " pour permettre à celui-ci de bénéficier d'un bonus ", de faire assurer le véhicule par Mme Y... qui s'en déclarerait le conducteur ;

Attendu que, pour annuler le contrat, l'arrêt attaqué relève que de l'aveu même de Mme Y... et de M. Y..., ce dernier, propriétaire du véhicule, l'avait fait assurer au nom de sa soeur, seule mentionnée en qualité de conducteur, afin de bénéficier d'un tarif préférentiel auquel il ne pouvait personnellement prétendre en sa qualité de jeune conducteur ou tout au moins de jeune assuré ; qu'il ajoute : " que le fait que cette tromperie, organisée avec la plus parfaite mauvaise foi, ait été réalisée sur l'indication ou sur les conseils de l'agent même du GAN, n'était pas de nature à écarter la sanction de l'article L. 113-8 du Code des assurances " ; qu'en effet, Mme et M. Y... " ne pouvaient se prévaloir de cette circonstance dès lors qu'ils avaient eux-mêmes participé à une manoeuvre ayant eu pour effet de cacher à l'assureur un élément essentiel de l'appréciation du risque " ;

Attendu, cependant, que l'assureur ne peut se prévaloir de la nullité du contrat d'assurance encourue, par application du texte susvisé, pour réticence ou fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, lorsque son agent général ou ses préposés en ont eu connaissance, au moment de la souscription du contrat d'assurance ;

Attendu qu'en se déterminant comme elle l'a fait, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si l'agent du GAN avait eu connaissance, au moment de la souscription du contrat, de la fausse déclaration du souscripteur, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 20 février 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ; 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 Montpellier ».

IV L’exécution fidèle du mandat par le mandataire

**Document 5 : Cass. 1re civ., 6 déc. 1994, n° 93-12837.**

« Sur le moyen unique, pris en ses trois premières branches : (sans intérêt) ;

Mais sur la quatrième branche :

Vu les articles 1134 et 1988 du Code civil ;

Attendu que la cession de la totalité ou de la majorité des actions d'une société anonyme ne constitue pas la cession du fonds de commerce figurant à l'actif de la personne morale ;

Attendu que M. X... avait fait valoir que l'objet du mandat était la vente du fonds de commerce, alors que la vente litigieuse portait sur des actions détenues tant par lui que par d'autres personnes dans la société anonyme Etablissements X... ;

Attendu que, pour accueillir la demande en paiement de l'indemnité stipulée, l'arrêt énonce qu'il est indifférent que le mandat ait eu pour objet la vente du fonds de commerce, puisqu'elle a porté sur la totalité des actions de la société propriétaire de ce fonds et qu'ainsi l'objet du mandat se confondait avec celui de la vente ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 janvier 1993, entre les parties, par la cour d'appel de Limoges ; 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 Poitiers ».

**Document 6 : Cass. com., 1er déc. 1992, n° 91-11592.**

« Sur le pourvoi formé par la société Caf France, société anonyme, dont le siège social est à Paris (16e), ... Armée,

en cassation d'un arrêt rendu le 27 novembre 1990 par la cour d'appel de Toulouse (2e chambre), au profit de la société civile agricole Domaine de la Combe, dont le siège social est à Villematier (Haute-Garonne),

défenderesse à la cassation ; La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ; LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 20 octobre 1992, où étaient présents :

M. Bézard, président, M. Grimaldi, conseiller rapporteur, M. Hatoux, conseiller, M. Raynaud, avocat général, Mme Arnoux, greffier de chambre ; Sur le rapport de M. le conseiller Grimaldi, les observations de Me Jacoupy, avocat de la société CAF France, de Me Roger, avocat de la société civile agricole Domaine de la Combe, les conclusions de M. Raynaud, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ; Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon l'arrêt confirmatif déféré (Toulouse, 27 novembre 1990), que, par contrat du 28 février 1982, la société CAF France (société CAF) s'est engagée à commercialiser les produits de divers agriculteurs, dont la société civile agricole Domaine de la Combe (société DC) ; que cette dernière, estimant que la société CAF vendait à des prix anormalement bas, a assigné son mandataire en déclaration de responsabilité et en paiement de dommages-intérêts ; que la cour d'appel, statuant au vu du rapport d'un expert désigné par le juge des référés, a accueilli cette demande ; Attendu que la société CAF reproche à l'arrêt d'avoir statué comme il a fait, alors, selon le pourvoi, d'une part, qu'aux termes du contrat du 28 février 1982, la société CAF n'avait d'autre obligation que de prendre "toutes les dispositions pour commercialiser les fruits et légumes des adhérents concernés" ; qu'ainsi, en décidant que cette société devait vendre les fruits "au prix du marché" et non au mieux, la cour d'appel a mis à sa charge une obligation non prévue par la convention des parties, violant de la sorte l'article 1134 du Code civil ; et alors, d'autre part, que la cour d'appel n'a pas répondu aux conclusions dans lesquelles la société CAF faisait observer que l'expert s'était référé, pour certaines catégories de fruits, à des

prix pratiqués par des organismes qui avaient préféré garder l'anonymat, et que rien ne permettait d'affirmer que ces prix n'avaient pas été exceptionnels et limités, violant de la sorte l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; Mais attendu, d'une part, que, par motifs adoptés, l'arrêt, après avoir rappelé que la société CAF était un mandataire "salarié", tenu à une obligation de moyens, retient que "l'obligation de vendre "au mieux" ne signifie pas la possibilité de vendre à n'importe quel prix sans engager sa responsabilité" et que la faute de la société CAF

"consiste à avoir vendu, avec régularité, sans justification démontrée ou même alléguée, les fruits à des prix inférieurs à ceux du marché", sans en informer préalablement la société DC ; Attendu, d'autre part, qu'en retenant que "les flottements allégués du marché ne sont pas établis" et que, "pour établir la comparaison entre le prix du marché et le prix des ventes par la société CAF, l'expert a consulté les facturiés de l'arboriculture du Sud-Ouest", ce dont il résulte qu'il ne s'est pas déterminé sur les prix pratiqués par des organismes anonymes, l'arrêt a répondu, en les écartant, aux conclusions invoquées ; D'où il suit que la cour d'appel a légalement justifié sa décision et que le moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ; Condamne la société CAF France à une amende civile de dix mille francs, envers le Trésor public ; la condamne, envers la société civile agricole Domaine de la Combe, aux dépens et aux frais d'exécution du présent arrêt ; Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par M. le président en son audience du premier décembre mil neuf cent quatre vingt douze ».

**Document 7 : Cass. 1re civ., 27 janv. 1987, n° 84-16113.**

« Sur le premier moyen :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que Mme Y... a donné à un agent immobilier, Jean X..., depuis décédé, le mandat exclusif de vendre un immeuble pour le prix de 600 000 francs ; que l'agent immobilier a constitué une société civile immobilière, dont il détenait la moitié des parts, à laquelle il a vendu l'immeuble au prix précité, une clause du mandat l'autorisant à engager son mandant ; que Mme Y... ayant refusé de consentir à cette vente, la cour d'appel l'a annulée sur le fondement de l'article 1596 du Code civil ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt attaqué (Poitiers, 5 juillet 1984) d'avoir ainsi statué alors que le mandat fixait le prix à 600 000 francs en laissant toute liberté au mandataire quant au choix de l'acquéreur de sorte que, selon le moyen, la vente ayant été conclue à ce prix, l'interdiction édictée par l'article 1596 du Code civil ne pouvait s'appliquer ;

Mais attendu que l'interdiction faite au mandataire d'acquérir par lui-même ou par personne interposée le bien qu'il est chargé de vendre s'applique même si la vente se fait au prix fixé par le mandant ; qu'en l'espèce, la cour d'appel, ayant estimé que l'agent immobilier avait acheté l'immeuble par interposition de personne, a fait une exacte application du texte précité ; que le moyen ne peut donc être accueilli ;

Et sur le second moyen : (…)

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ».

**Document 8 : Com., 16 mars 1994, n° 91-11194.**

« Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1134, alinéa 3, 1135 et 2003 du Code civil ;

Attendu que, dans un mandat d'intérêt commun, si le mandataire a le droit, à défaut de clause contraire, d'accepter la représentation d'un nouveau mandant, c'est à la condition que les produits de ce dernier ne soient pas concurrents de ceux du premier mandant, sauf accord de celui-ci ;

Attendu, selon l'arrêt déféré, que la société Down a distribué, à partir de 1980, en vertu d'un mandat d'intérêt commun verbal, les produits fabriqués par la société Lothar's ; que cette dernière ayant vainement demandé à sa mandataire, par lettre recommandée du 2 octobre 1986, de ne pas distribuer les produits de la société Chevignon qu'elle disait concurrents des siens, a refusé de poursuivre ses relations contractuelles avec la société Down ; que celle-ci a assigné la société Lothar's en paiement de dommages-intérêts pour rupture injustifiée du contrat ;

Attendu que pour condamner la société Lothar's à payer à la société Down une indemnité de résiliation du mandat d'intérêt commun, l'arrêt, après avoir relevé " qu'il n'est pas allégué qu'une exclusivité ait été convenue d'un côté ou de l'autre ", retient que " la société Down avait le droit d'accepter la représentation d'un nouveau mandant, sans avoir à en référer à la société Lothar's, en l'absence de convention sur ce point " ;

Attendu qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il était prétendu, si les produits de ce nouveau mandant n'étaient pas concurrents de ceux de la société Lothar's, 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 :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la société Lothar's à payer à la société Down, la somme de 200 000 francs à titre d'indemnité de résiliation du mandat d'intérêt commun, l'arrêt rendu le 4 décembre 1990, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 d'Amiens. »

**Document 9 : Cass. crim., 12 nov. 1985, n° 84-90548.**

« STATUANT SUR LES POURVOIS FORMES PAR :

- X... CHRISTIAN,

- L'UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS, PARTIE CIVILE,

CONTRE UN ARRET DE LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE, 5E CHAMBRE, EN DATE DU 28 NOVEMBRE 1983, QUI A CONDAMNE X... CHRISTIAN POUR ABUS DE CONFIANCE A 4 MOIS D'EMPRISONNEMENT AVEC SURSIS ET 20 000 F D'AMENDE, RETENU LA SOCIETE IMMOBILIERE DE TECHNIQUE ET DE GERANCE COMME CIVILEMENT RESPONSABLE ET DECLARE IRRECEVABLE LA CONSTITUTION DE PARTIE CIVILE DE L'UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS ;

VU LA CONNEXITE, JOIGNANT LES POURVOIS ;

VU LES MEMOIRES PRODUITS EN DEMANDE ET EN DEFENSE ;

SUR LE POURVOI FORME PAR X... CHRISTIAN ;

SUR LE MOYEN UNIQUE DE CASSATION, PRIS DE LA VIOLATION DES ARTICLES 4 ET 408 DU CODE PENAL, 592 ET 593 DU CODE DE PROCEDURE PENALE, DEFAUT DE BASE LEGALE, DEFAUT DE REPONSE A CONCLUSIONS, DEFAUT ET CONTRADICTION DE MOTIFS ;

" EN CE QUE L'ARRET ATTAQUE A DECLARE LE PREVENU COUPABLE D'ABUS DE CONFIANCE ;

" ALORS, EN PREMIER LIEU, QUE L'AFFIRMATION SELON LAQUELLE LE PREVENU AURAIT RECU DES SOMMES, EN VERTU DE SON MANDAT DE SYNDIC, QU'IL AURAIT DETOURNEES AU PREJUDICE DES COPROPRIETES DONT IL AVAIT LA GERANCE EST EN CONTRADICTION RADICALE AVEC LA CONSTATATION DE L'ARRET SELON LAQUELLE LESDITES SOMMES AVAIENT ETE VERSEES A LA SITG PAR DES ENTREPRISES AVEC LESQUELLES ELLE AVAIT CONCLU DES CONTRATS EN SON NOM PERSONNEL ET QU'ELLES ETAIENT DESTINEES A REMUNERER L'ASSITANCE TECHNIQUE PRETEE PAR SITG AUX ENTREPRENEURS, SANS QUE CE PRIX SOIT REPERCUTE SUR LES FACTURES ADRESSEES PAR CEUX-CI AUX COPROPRIETES DONT ILS ASSURAIENT L'ENTRETIEN ;

QU'AINSI LES SOMMES LITIGIEUSES N'ONT PAS PU ETRE DETOURNEES DANS LE CADRE DU MANDAT DE SYNDIC ;

" ALORS, EN DEUXIEME LIEU, QUE LA COUR A CONSTATE QUE LA SITG AVAIT EFFECTIVEMENT RENDU DES SERVICES AUX ENTREPRISES QUI LA REMUNERAIENT EN CONTREPARTIE ;

QU'ELLE NE POUVAIT DES LORS AFFIRMER QUE CETTE REMUNERATION QUI CORRESPONDAIT A UN SERVICE EFFECTIF ETAIT UNE " RISTOURNE " DESTINEE AUX COPROPRIETES ;

QU'ELLE NE POUVAIT NON PLUS SANS CONTRADICTION DEDUIRE QUE CES SOMMES ETAIENT DES " RISTOURNES " DU FAIT QU'ELLES ETAIENT PASSEES EN COMPTABILITE SOUS LA RUBRIQUE " COMMISSIONS ", PUISQU'UNE COMMISSION EST UNE REMUNERATION PERCUE EN CONTREPARTIE D'UN SERVICE OU D'UN TRAVAIL ;

" ALORS, EN TROISIEME LIEU, QUE LES SECONDS JUGES AYANT EUX-MEMES DEFINI LE ROLE DU SYNDIC COMME UNE MISSION DE GESTION ET D'ADMINISTRATION, COMPORTANT L'OBLIGATION DE SURVEILLER L'EXECUTION DES CONTRATS ET DE FAIRE PROCEDER AUX TRAVAUX UTILES, NE POUVAIENT EN DEDUIRE QUE LES SERVICES PUREMENT TECHNIQUES RENDUS PAR LA SITG AUX ENTREPRENEURS, TELS QUE LA VERIFICATION DU FONCTIONNEMENT DES ASCENSEURS OU LE RELEVE DES COMPTEURS D'EAU, NE SE DISTINGUAIENT PAS DE SA MISSION DE SYNDIC ;

" ALORS, EN QUATRIEME LIEU, A SUPPOSER MEME QUE LA SITG SE SOIT FAIT PAYER LE MEME SERVICE PAR LES COPROPRIETES DONT ELLE AVAIT LA GERANCE ET LES ENTREPRENEURS, CE FAIT N'EST PAS CONSTITUTIF D'UNE INFRACTION ET EN PARTICULIER D'UN ABUS DE CONFIANCE EN L'ABSENCE DE REMISE DE FONDS EN VERTU DE L'UN DES CONTRATS DE L'ARTICLE 408, EN L'ABSENCE DE DETOURNEMENT, ET EN L'ABSENCE DE PREJUDICE A L'EGARD DES COPROPRIETES PUISQUE LA COUR CONSTATE ELLE-MEME QUE LE PRIX PAYE A LA SITG PAR LES ENTREPRENEURS N'A PAS ETE REPERCUTE SUR LES FACTURES QUI LEUR ETAIENT ADRESSEES ;

" ET ALORS ENFIN QUE LA COUR N'A NULLE PART REPONDU AUX CONCLUSIONS DU SYNDIC, QUI, DEMANDANT CONFIRMATION DU JUGEMENT DE PREMIERE INSTANCE, FAISAIT VALOIR QUE LE FAIT QUE X... AIT PASSE DES CONTRATS ECRITS AVEC LES ENTREPRISES, QUE LES REMUNERATIONS PERCUES AVAIENT ETE REGULIEREMENT FACTUREES, PASSEES EN COMPTABILITE ET DECLAREES AU FISC, EXCLUAIT TOUTE INTENTION FRAUDULEUSE DE SA PART ;

" ATTENDU QU'IL RESSORT DE L'ARRET ATTAQUE QUE X..., GERANT DE LA SOCIETE IMMOBILIERE DE TECHNIQUE ET DE GERANCE (SITG), A PASSE, POUR LE COMPTE DE LA SITG, DES CONVENTIONS AVEC CINQ SOCIETES CHOISIES COMME PRESTATAIRES DE SERVICES DES COPROPRIETES DONT SITG ETAIT LE SYNDIC ;

QU'IL A PERCU DE CES ENTREPRISES ET CONSERVE POUR LUI DIVERSES SOMMES ;

QUE POUR CES FAITS IL ETE POURSUIVI POUR ABUS DE CONFIANCE ;

ATTENDU QUE, POUR RETENIR LA CULPABILITE DE X... AU REGARD DES " PRIMES " OU " RISTOURNES " CONSENTIES PAR LES SEULES SOCIETES ASCINTER OTIS ET ROUX-COMBALUZIER-SCHLINDER (R. C. S.) CHARGEES TOUTES DEUX DE L'ENTRETIEN DES ASCENSEURS, LES JUGES RELEVENT QUE LE PREVENU, SELON SES PROPRES DIRES, SE BORNAIT A SIGNALER LES ANOMALIES RELEVEES LORS DE SES CONTROLES, DILIGENCES RENTRANT DANS LES OBLIGATIONS DES SYNDICS ET POUR LESQUELLES IL ETAIT DEJA REMUNERE EN CETTE QUALITE, OBLIGATIONS TELLES QUE DEFINIES PAR LA LOI DU 10 JUILLET 1965 ET UN ARRETE PREFECTORAL DU 30 NOVEMBRE 1978 QUI PREVOIENT NOTAMMENT QUE LES SYNDICS DOIVENT " POURVOIR " A L'ENTRETIEN DES IMMEUBLES ET " VISITER " LES LOCAUX COMMUNS " ;

QU'ILS NOTENT QUE LE DIRECTEUR DE L'AGENCE ASCINTER OTIS DE MARSEILLE A TOUJOURS CRU QUE LES PRIMES CONSENTIES, EN DEHORS DE TOUT CONTRAT ECRIT, ETAIENT RESERVEES AUX COPROPRIETAIRES " ;

QU'ILS ESTIMENT QUE LES " HONORAIRES VERSES PAR RCS CONSTITUENT AUSSI DES RISTOURNES DEGUISEES ", COMPTABILISEES PAR SITG COMME " COMMISSIONS " ALORS QUE LA NOTE DE CETTE SOCIETE EN RECLAMANT LE VERSEMENT EN 1978 COMPORTAIT AUSSI LES TERMES " PRIME DE FIDELITE " ;

QU'ILS RETIENNENT QUE LES SOMMES AINSI PERCUES AURAIENT DU ETRE " REVERSEES AUX COPROPRIETAIRES CONCERNES BENEFICIAIRES DE CES RISTOURNES " ;

ATTENDU, EN CET ETAT, QUE LA COUR D'APPEL, QUI N'AVAIT A REPONDRE NI AUX SIMPLES ARGUMENTS EN DEFENSE DONT ELLE ETAIT SAISIE NI AUX MOTIFS DU JUGEMENT ENTREPRIS NON REPRIS AUX CONCLUSIONS DEPOSEES, A SANS INSUFFISANCE OU CONTRADICTION JUSTIFIE SA DECISION ;

QU'EN EFFET, D'UNE PART LES JUGES DU FOND APPRECIENT SOUVERAINEMENT LES ELEMENTS DE PREUVE SOUMIS AU DEBAT CONTRADICTOIRE, D'AUTRE PART TOUT MANDATAIRE EST TENU AUX TERMES DE L'ARTICLE 1993 DU CODE CIVIL DE FAIRE RAISON AU MANDANT DE TOUT CE QU'IL A RECU EN VERTU DE SA PROCURATION ;

QU'AINSI LE MOYEN NE PEUT ETRE ACCUEILLI ;

SUR LE POURVOI FORME PAR L'UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS ;

SUR LE PREMIER MOYEN DE CASSATION, PRIS DE LA VIOLATION DE L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 27 DECEMBRE 1973, DE L'ARTICLE 593 DU CODE DE PROCEDURE PENALE, DEFAUT DE MOTIFS ET MANQUE DE BASE LEGALE,

" EN CE QUE L'ARRET ATTAQUE A DECLARE IRRECEVABLE LA CONSTITUTION DE PARTIE CIVILE DE L'UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS ;

" AUX MOTIFS QUE L'UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS A ETE REGULIEREMENT AGREEE DANS LE CADRE DE LA LOI DU 27 DECEMBRE 1973 ;

QU'IL N'EST PAS CEPENDANT DEMONTRE QUE LES AGISSEMENTS DU PREVENU AVAIENT PORTE ATTEINTE A L'INTERET COLLECTIF DES CONSOMMATEURS ;

" ALORS QUE L'ABUS DE CONFIANCE ET LE DETOURNEMENT DE SOMMES OPERE A L'OCCASION D'UNE PRESTATION DE SERVICES, LAQUELLE CONSTITUE UN MODE DE CONSOMMATION, PREJUDICIE NECESSAIREMENT A L'INTERET COLLECTIF DES CONSOMMATEURS ;

QU'EN L'ESPECE, IL RESULTE DES CONSTATATIONS DE L'ARRET ATTAQUE QUE LE PREVENU AVAIT DETOURNE ET DISSIPE FRAUDULEUSEMENT DES SOMMES QUI NE LUI ETAIENT PAS DESTINEES ET QUI LUI AVAIENT ETE VERSEES A TITRE DE RISTOURNES, ENTRE 1978 ET 1981, POUR LE COMPTE DES COPROPRIETES DONT IL ETAIT LE SYNDIC ;

QU'IL AVAIT AINSI COMMIS DES ABUS DE CONFIANCE AU PREJUDICE DE CES DIFFERENTES COPROPRIETES ;

QUE CES CONSTATATIONS ETABLISSENT, A Y SUFFIRE, L'ATTEINTE A L'INTERET COLLECTIF DES CONSOMMATEURS INVOQUEE ;

QU'EN REFUSANT DE TIRER CETTE CONSEQUENCE NECESSAIRE DE SES PROPRES CONSTATATIONS, LA COUR D'APPEL A VIOLE L'ARTICLE 46 PRECITE ;

" ATTENDU QUE, POUR DECLARER IRRECEVABLE LA CONSTITUTION DE PARTIE CIVILE FORMEE PAR L'UNION FEDERALE DES CONSOMMATEURS, LES JUGES ENONCENT QU'IL N'EST PAS DEMONTRE QUE LES AGISSEMENTS DU PREVENU AIENT PORTE ATTEINTE A L'INTERET COLLECTIF DES CONSOMMATEURS ;

ATTENDU QU'EN DECIDANT AINSI LA COUR D'APPEL N'A VIOLE AUCUN DES TEXTES VISES AU MOYEN ;

QU'EN EFFET S'IL EST EXACT QUE SELON L'ARTICLE 46 DE LA LOI DU 27 DECEMBRE 1973 LES ASSOCIATIONS REGULIEREMENT DECLAREES ET AGREES AYANT POUR OBJET STATUTAIRE LA DEFENSE DES INTERETS DES CONSOMMATEURS PEUVENT EXERCER DEVANT TOUTES LES JURIDICTIONS L'ACTION CIVILE RELATIVEMENT AUX FAITS PORTANT UN PREJUDICE DIRECT OU INDIRECT A L'INTERET COLLECTIF DES CONSOMMATEURS, LE DELIT D'ABUS DE CONFIANCE POURSUIVI N'ETAIT DE NATURE A PORTER ATTEINTE QU'AUX SEULES PERSONNES LIEES AU PREVENU PAR UN DES CONTRATS PREVUS PAR L'ARTICLE 408 DU CODE PENAL ;

QUE PAR SUITE LE MOYEN NE PEUT ETRE ACCUEILLI ;

ET ATTENDU QUE LA CONSTITUTION DE PARTIE CIVILE AYANT ETE A BON DROIT DECLAREE IRRECEVABLE, IL N'Y A LIEU DE STATUER SUR LE SECOND MOYEN ;

ET ATTENDU QUE L'ARRET EST REGULIER EN LA FORME ;

REJETTE LES POURVOIS ».

**Document 10 : Cass. 1re civ., 16 mai 2006, n° 03-19936.**

« Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu que Lucienne X..., aujourd'hui décédée, Mme Y..., Mme Z..., M. A... et Mme B... avaient constitué un groupe qui jouait au PMU ; que Mme B..., à qui l'argent était remis, faisait enregistrer les paris à partir des combinaisons de numéros choisies en commun ; qu'une des combinaisons retenu pour les paris du 9 novembre 1991 ayant rapporté un gain de 346 946,22 euros, Mme B... a été assignée en paiement de cette somme et de dommages-intérêts complémentaires par les autres membres du groupe qui lui reprochaient, en violation du mandat impératif dont elle avait été chargée, d'avoir modifié un numéro ; qu'il est reproché à l'arrêt confirmatif attaqué (Fort-de-France, 10 janvier 2003) d'avoir rejeté ces demandes, alors, selon le moyen :

1 / que hors cas fortuit ou de force majeure, tout mandataire, rémunéré ou non, engage nécessairement sa responsabilité contractuelle s'il méconnaît sciemment le mandat impératif qui lui a été confié et qu'il en résulte un préjudice pour le mandant ; qu'en estimant que Mme B... n'avait commis aucune faute en méconnaissant le mandat impératif qui lui avait été confié par un groupe de parieurs en vue de faire valider un bulletin de jeu portant des numéros déterminés, au seul motif que l'intéressée, mandataire bénévole, avait "cru de bonne foi agir dans l'intérêt de la société dans la croyance erronée d'un succès plus probable du numéro substitué", la cour d'appel, qui s'est déterminée par une motivation inopérante et n'a constaté l'existence d'aucun cas fortuit ou de force majeure susceptible d'exonérer Mme B... de sa responsabilité, a privé sa décision de toute base légale au regard des articles 1191 et 1992 du Code civil ;

2 / que l'inexécution par le mandataire, même bénévole, du mandat impératif qui lui a été confié fait présumer la responsabilité de celui-ci ; qu'en énonçant que la gratuité du mandat et la bonne foi de la mandataire enlevaient tout caractère fautif à l'initiative prise par Mme B... de modifier les termes de sa mission, sauf aux mandants à établir la fraude ou le dol de cette dernière, ce qu'ils ne faisaient pas en l'espèce, cependant qu'en l'état de l'inexécution par l'intéressée du mandat impératif qui lui avait été confié, c'est à cette dernière qu'il revenait d'établir l'existence d'un cas fortuit et non aux mandants de prouver sa mauvaise foi, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et a violé les articles 1315, 1991 et 1992 du Code civil ;

Attendu que si le mandataire est, sauf cas fortuit, présumé en faute du seul fait de l'inexécution de son mandat, cette présomption ne saurait être étendue à l'hypothèse de la mauvaise exécution de ce dernier ; que dans ce cas, les juges du fond sont fondés, en application des dispositions de l'article 1992, alinéa 2, du Code civil à ne pas retenir certains manquements comme faute lorsque le mandataire a agi à titre gratuit ;

Attendu que, dès lors qu'il résulte des énonciations de l'arrêt que Mme B..., qui, en exécution d'un mandat à titre gratuit, avait engagé des paris sur les sommes qui lui avaient été confiées, n'avait cependant pas correctement exécuté ce mandat, la cour d'appel, qui a souverainement relevé que les manquements reprochés avaient été commis de bonne foi dans l'intérêt du groupe avec la croyance erronée d'un succès plus probable du numéro substitué a pu décider que ces circonstances excluaient leur caractère fautif, que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les demandeurs aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande des demandeurs ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize mai deux mille six. »

**Document 11 : Cass. 1re civ., 15 févr. 2005, n° 03-10707.**

« Sur le premier moyen, pris en ses première et troisième branches :

Vu l'article 2003 du Code civil et les articles 420 du nouveau Code de procédure civile et 156 du décret du 27 novembre 1991 :

Attendu que M. X..., qui, constitué partie civile et représenté devant la cour d'assises par Mme Y..., avocate, avait obtenu la condamnation du responsable à la réparation de son préjudice, a, quelques années plus tard, ayant changé de conseil, tenté vainement de faire exécuter la décision, puis saisi la commission d'indemnisation des victimes d'infractions, laquelle a déclaré sa demande irrecevable en raison de la forclusion ; qu'il a alors assigné son ancienne avocate et l'assureur de celle-ci, la société Axa France, en responsabilité professionnelle et en paiement de dommages-intérêts à concurrence du montant qui lui avait été alloué par la cour d'assises ;

Attendu que pour le débouter de ses demandes, l'arrêt attaqué retient que Mme Y... était fondée à supposer que le comportement de son client qui, quoiqu'informé de son obligation de régler les honoraires, n'avait plus repris contact avec elle après la décision de la cour d'assises, traduisait une volonté tacite de la décharger de la conduite du dossier, de sorte qu'il ne pouvait lui être reproché un manquement à son devoir de conseil relativement au recouvrement de l'indemnité ou à la saisine de la commission d'indemnisation des victimes d'infractions ;

Attendu, cependant, qu'à défaut de notifier à son client la renonciation à son mandat, l'avocat impayé, qui n'a pas mis en oeuvre la procédure de contestation en matière d'honoraires, reste tenu de remplir jusqu'à l'exécution du jugement les obligations professionnelles découlant du mandat de représentation que son client n'a pas révoqué de manière non équivoque ; qu'en déduisant de la simple attitude passive de M. X... que Mme Y..., chargée de poursuivre la réparation du préjudice de celui-ci, se trouvait déliée de son obligation de conseil quant aux modalités de recouvrement d'une indemnisation effective, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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 1er octobre 2002, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 Nîmes ;

Condamne Mme Y... et la société Axa France IARD aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze février deux mille cinq ».

V. Les obligations du mandant

**Document 12 : Cass. com., 25 févr. 2003, n° 99-20147, premier et deuxième moyen.**

« Attendu, selon l'arrêt déféré (Versailles, 7 juillet 1999), que le 28 janvier 1993, Mme X... a demandé à la société Française des jeux un agrément, en qualité de détaillant propriétaire de l'établissement Le Marigny qu'elle allait acquérir, pour les activités d'enregistrement de participation aux jeux de la Française des jeux (la Française des jeux), la perception des mises correspondant aux montants des jeux enregistrés sur terminal, la vente des billets de la Loterie Nationale, de Tacotac et des tickets de jeux instantanés, le contrôle et le paiement de reçus, billets et tickets gagnants ; que, par un contrat non daté, la société Française des jeux a agréé Mme X... ; qu'une nouvelle agence Loto ayant été ouverte à deux cents mètres de son commerce, Mme X... a fait assigner la Française des jeux en paiement de la somme de 218 565 francs à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice qu'elle prétendait avoir subi du fait du manquement à l'obligation de bonne foi ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches :

Attendu que la Française des jeux reproche à l'arrêt de l'avoir déclarée responsable du préjudice subi par Mme X... et de l'avoir condamnée à lui payer diverses sommes, alors, selon le moyen :

1 ) qu'en affirmant que la clientèle est au moins partiellement commune comme l'exprime le mandat donné à Mme X... d'effectuer les opérations prévues aux contrats auprès des personnes fréquentant son établissement, qu'il est manifeste que compte-tenu de la nature du commerce exploité une partie des joueurs acquéreurs de la Française des jeux constitue la clientèle de Mme X..., que la Française des jeux ne peut soutenir que la détaillante n'a aucun rôle déterminant dans le développement du chiffre d'affaires, le contrat l'obligeant à veiller à l'accueil et au contact clientèle pour expliquer et promouvoir les jeux de la Française des jeux, que l'activité déployée par Mme X... est un facteur de développement de sa propre clientèle tout comme ses efforts pour augmenter la fréquentation de son commerce sont susceptibles d'accroître le nombre des clients de la Française des jeux, la cour d'appel qui affirme l'existence d'un intérêt commun sans le caractériser a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1984 du Code civil ;

2 ) qu'en retenant l'existence d'un mandat d'intérêt commun motifs pris encore que l'examen de l'évolution du chiffre d'affaires Loto démontre qu'a compter du mois de septembre 1994, date d'ouverture du nouveau point de vente de la Française des jeux, une baisse moyenne d'environ 29% a été enregistrée, aboutissant à une pareille diminution des commissions, la cour d'appel qui constate par-là même que la clientèle était personnelle à la Française de jeux et qualifie le contrat de mandat d'intérêt commun, a violé les articles 1984 et suivants du Code civil ;

3 ) que le mandat d'intérêt commun suppose caractérisée l'existence d'un intérêt du mandant et du mandataire à l'essor de l'entreprise par création et développement de la clientèle ; qu'en retenant que la clientèle est au moins partiellement commune comme l'exprime le mandat d'effectuer les opérations prévues aux contrats auprès des personnes fréquentant son établissement, qu'une partie des joueurs acquéreurs de la Française des jeux constitue la clientèle de Mme X..., que la Française des jeux ne peut soutenir que la détaillante n'a aucun rôle déterminant dans le développement du chiffre d'affaires dès lors que le contrat l'oblige à veiller à l'accueil et au contact clientèle pour expliquer et promouvoir les jeux de la Française des jeux, que l'activité déployée par Mme X... est un facteur de développement de sa propre clientèle tout comme ses efforts pour augmenter la fréquentation de son commerce sont susceptibles d'accroître le nombre des clients de la Française des jeux, que le pouvoir d'attraction des produits de la Française des jeux contribue à l'augmentation et à la fidélisation de la clientèle de la détaillante, la cour d'appel qui retient l'existence d'un mandat d'intérêt commun tout en constatant l'existence de deux clientèles distinctes, n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations et a violé les articles 1984 et suivants du Code civil

;

4 ) que le mandat d'intérêt commun suppose caractérisée l'existence d'un intérêt du mandant et du mandataire à l'essor de l'entreprise par création et développement de la clientèle ; qu'en retenant que la clientèle est au moins partiellement commune comme l'exprime le mandat d'effectuer les opérations prévues aux contrats auprès des personnes fréquentant son établissement, qu'une partie des joueurs acquéreurs de la Française des jeux constitue la clientèle de Mme X..., que la Française des jeux ne peut soutenir que la détaillante n'a aucun rôle déterminant dans le développement du chiffre d'affaires dès lors que le contrat l'oblige à veiller à l'accueil et au contact clientèle pour expliquer et promouvoir les jeux de la Française des jeux, que l'activité déployée par Mme X... est un facteur de développement de sa propre clientèle tout comme ses efforts pour augmenter la fréquentation de son commerce sont susceptibles d'accroître le nombre des clients de la Française des jeux, que le pouvoir d'attraction des produits de la Française des jeux contribue à l'augmentation et à la fidélisation de la clientèle de la détaillante, la cour d'appel qui relève ainsi que les produits de la Française des jeux étaient un facteur de développement de la propre clientèle de la détaillante, que le pouvoir d'attraction de ses produits contribuait à l'augmentation et à la fidélisation de la clientèle de la détaillante, tous éléments caractérisant l'absence de clientèle commune et d'un intérêt commun, a violé les articles 1984 et suivants du Code civil ;

Mais attendu que l'arrêt retient que, compte tenu de la nature du commerce exploité par Mme X..., une partie des joueurs acquéreurs des produits de la Française des jeux constitue la clientèle personnelle de Mme X..., si bien qu'une partie de la clientèle est commune aux deux parties ; qu'il retient encore que le contrat impose à Mme X... de veiller au contact et à l'accueil de la clientèle pour expliquer et promouvoir les jeux de la Française des jeux, de sorte que l'activité déployée dans ce but par Mme X... est un facteur de développement de sa propre clientèle, tout comme ses efforts pour augmenter la fréquentation de son commerce sont susceptibles d'accroître le nombre de clients de la Française des jeux ; qu'il ajoute que Mme X... a eu nécessairement en vue que le pouvoir d'attraction des produits de la Française des jeux pour son établissement contribuait à l'augmentation et à la fidélisation de sa clientèle ; qu'il constate enfin que le chiffre d'affaires de Mme X..., et par voie de conséquence ses commissions, a baissé de 29% à compter de l'ouverture d'un nouveau point de vente de la Française des jeux ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, qui caractérisent l'intérêt commun du mandant et du mandataire à l'essor de l'entreprise par création et développement de la clientèle, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen, pris en ses cinq branches :

Attendu que la Française des jeux fait encore le même reproche à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1 ) que demandant confirmation du jugement entrepris, la Française des jeux faisait valoir que le contrat ne stipulait aucune limite d'implantation d'autres points de vente ni n'imposait à la Française des jeux une consultation préalable des détaillants, la Française des jeux précisant qu'aux termes du contrat elle mettait à la disposition du détaillant sa clientèle ; qu'en relevant que l'ouverture d'un nouveau point de vente, commercialisant les mêmes produits, à environ deux cent mètres du fonds de Mme X..., dans une ville de moyenne importance où existait déjà, à faible distance, une autre agence identique et où la clientèle est nécessairement limitée, la Française des jeux a rendu plus difficiles les conditions d'exécution du contrat et crée le risque de retrait de l'agrément pour non réalisation du chiffre d'affaires imposé contractuellement, la cour d'appel qui décide que la Française des jeux a manqué à ses obligations de loyauté et de bonne foi prescrites par l'article 1134, alinéa 3, du Code civil et adopté un comportement fautif, cependant que le contrat ne prévoyait aucune clause d'exclusivité au profit du détaillant, n'a pas caractérisé les manquements de la Française des jeux au regard du contrat et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134, alinéa 3, du Code civil ;

2 ) qu'en affirmant qu'en laissant ouvrir un point de vente commercialisant les mêmes produits, à environ deux cents mètres de celui pour lequel Mme X... avait, dans la perspective du développement de son fonds de commerce, sollicité et obtenu un agrément moins d'un an auparavant, dans une ville d'importance moyenne, où existait déjà à faible distance, une autre agence identique et où la clientèle potentielle est nécessairement limitée, la Française des jeux a rendu plus difficiles les conditions d'exécution du contrat et créé le risque d'un retrait de l'agrément pour non réalisation du chiffre d'affaires imposé contractuellement, la cour d'appel s'est prononcée par voie de motivation hypothétique et, partant, a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

3 ) que la Française de jeux faisait valoir que le contrat ne stipulait aucune clause d'exclusivité au profit de la détaillante qui a conclu le contrat avant de faire l'acquisition du fonds de commerce ; qu'en ne recherchant pas si, dans ces circonstances, Mme X... n'avait pas conclu le contrat en connaissance de cause de cette absence d'exclusivité et de la faculté pour la Française des jeux de conclure de nouveaux contrats, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134, alinéa 3, du Code civil ;

4 ) que demandant confirmation du jugement entrepris, la Française des jeux faisait valoir que Mme X... n'avait pas subi de préjudice, le chiffre d'affaires réalisé avec la clientèle de la Française des jeux étant supérieur au montant des investissements réalisés par la détaillante ; qu'en retenant que le manquement imputé à la Française des jeux est d'autant plus caractérisé qu'elle impose des investissements à sa détaillante qui peut en espérer légitimement l'amortissement, la cour d'appel qui ne précise dès lors en quoi la détaillante n'était pas en mesure d'amortir les investissements inhérents au contrat a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil ;

5 ) qu'en affirmant que le manquement et le comportement fautif de la Française des jeux sont d'autant plus caractérisés qu'elle s'était engagée à donner au détaillant tous les éléments pour maintenir et développer son activité dans les meilleures conditions, la cour d'appel qui ne précise pas en quoi la Française des jeux aurait manqué à cette obligation, par la seule ouverture d'un nouveau point de vente à proximité, a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que, loin de statuer par des motifs hypothétiques, l'arrêt retient qu'en laissant ouvrir un point de vente à deux cent mètres de celui de Mme X..., dans une ville de moyenne importance où existait déjà à faible distance une agence identique, tandis que Mme X... avait sollicité, moins d'un an auparavant un agrément dans la perspective du développement de son fonds de commerce, la Française des jeux a rendu l'exécution du contrat plus difficile et créé un risque de retrait de l'agrément pour non réalisation du chiffre d'affaires, dont une baisse de 29 % a été constatée ; qu'il en déduit que la Française des jeux a manqué aux obligations de loyauté et bonne foi inhérentes à tout contrat ; qu'ainsi, abstraction faite des motifs surabondants critiqués par les quatrième et cinquième branches, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen, qui ne peut être accueilli en ses quatrième et cinquième branches, n'est pas fondé pour le surplus ;

Et sur le troisième moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que la Française des jeux fait enfin le même reproche à l'arrêt, alors, selon le moyen :

1 ) qu'il appartient à la prétendue victime de rapporter la preuve de son préjudice ; qu'ayant constaté qu'en l'absence de toute précision de la part de l'appelante qui n'a pas cru devoir exposer les modalités de calcul de son préjudice et qui ne produit aucune pièce justificative autre que le tableau comparatif des chiffres d'affaires en 1993 et 1994, la cour d'appel qui décide qu'elle trouve dans les éléments d'appréciation qui lui étaient soumis la possibilité de fixer à 10 000 francs le montant de l'indemnité à laquelle est tenue la Française des jeux, n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations dont il ressortait qu'aucune preuve du prétendu préjudice n'était rapportée, a violé l'article 1147 du Code civil ;

2 ) qu'il appartient à celui qui allègue d'un préjudice d'en rapporter la preuve ; que la Française des jeux demandant confirmation du jugement entrepris, faisait valoir l'absence de tout préjudice prouvé par Mme X..., laquelle, ainsi qu'il résulte de ses conclusions, s'était contentée d'affirmer l'existence d'un préjudice de 218 565 francs ; qu'en ne relevant aucun élément de preuve produit par Mme X... permettant de caractériser l'existence d'un préjudice, la cour d'appel qui affirme qu'elle trouve "dans les éléments d'appréciation qui lui sont soumis la possibilité de fixer à 10 000 francs le montant de l'indemnisation", sans préciser quels étaient ces éléments en l'absence de tout moyen de preuve produit par Mme X..., a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que, dès lors que le tableau comparatif des chiffres d'affaires de l'année 1993 et de l'année 1994 versé aux débats n'était pas contesté, l'arrêt, qui a constaté une baisse du chiffre d'affaires de 29 % à la suite de l'ouverture fautive d'un nouveau point de vente, et qui constate que Mme X... n'a fourni aucun autre élément, ni exposé les modalités de calcul de son préjudice, a légalement justifié sa décision en évaluant souverainement celui-ci à la somme de 10 000 francs ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Française des jeux aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne la société Française des jeux à payer à Mme X... la somme de 1 800 euros et rejette sa demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par M. Métivet, conseiller le plus ancien qui en a délibéré en remplacement du président en l'audience publique du vingt-cinq février deux mille trois.

**Document 13 : Cass. com., 26 oct. 2002, n° 96-20063.**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la compagnie de raffinage et de distribution Total France (société Total), propriétaire d'un fonds de commerce de station-service, en a donné l'exploitation à la SARL X... (la société) sous forme de location-gérance en ce qui concerne la vente de lubrifiants et d'articles divers et en qualité de mandataire pour la distribution de carburants ; que la société Cofinco, aux droits de laquelle vient la Compagnie générale de garantie (CGG), s'est portée caution de la société envers la société Total et que les époux X... se sont eux-mêmes portés cautions de CGG ; que le contrat d'exploitation ayant été résilié par la société, la CGG s'est acquittée, auprès de la société Total, du solde de l'exploitation dont elle a demandé le paiement à la société et aux époux X... ; que ceux-ci ont attrait la société Total en indemnisation des pertes essuyées à l'occasion de la gestion du mandat ainsi qu'en paiement de l'indemnité de fermeture, en réduction de pénalité et en paiement de dommages-intérêts en faisant valoir que le rapport d'expertise judiciaire avait établi que " la commission avait été fixée à un taux beaucoup trop bas ", " le principal paramètre, à savoir le prix d'affichage, étant fixé par le mandant ", et que la société Total avait pris, pour remédier à cette situation, des mesures " insuffisantes pour assurer une rémunération normale du travail des exploitants " ;

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 2000 du Code civil ;

Attendu que les pertes que le mandataire a essuyées à l'occasion de sa gestion et dont les parties peuvent décider qu'elles seront couvertes par un forfait sont exclusives de celles qui ont pour origine un fait imputable au mandant ;

Attendu que, pour écarter la demande d'indemnisation des pertes essuyées par la société à l'occasion du mandat, l'arrêt énonce que la clause aux termes de laquelle le " versement de la commission exclut la possibilité pour le mandataire de demander une quelconque indemnité supplémentaire au titre de l'application des articles 2000 et suivants du Code civil " est sans équivoque ;

Attendu qu'en statuant ainsi, sans exclure les pertes qui auraient pour origine un élément de l'exploitation dont la maîtrise a été conservée par le mandant et que les parties ne peuvent conventionnellement mettre à la charge du mandataire, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le premier moyen, pris en sa quatrième branche :

Vu l'article 2000 du Code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande d'indemnisation des pertes essuyées par la société à l'occasion du mandat, l'arrêt retient encore que le mandataire a commis une faute dans " l'activité d'achat et de revente de véhicule d'occasion " ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que la faute retenue était étrangère à l'exécution du mandat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen, pris en ses deux branches :

Vu l'article 1184 du Code civil ;

Attendu que pour rejeter les demandes de la société consécutives à la rupture du contrat, l'arrêt retient que c'est la société qui en a procédé à la résiliation ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si cette rupture n'avait pas son origine dans le refus de la société Total d'indemniser la société des pertes essuyées à l'occasion du mandat, 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 :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 9 mai 1996, 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 Dijon ».

**Document 14 : Cass. 1re civ., 3 mars 1998, n° 95-15799.**

« Attendu que la société Crédimo a confié depuis de nombreuses années la gestion de son contentieux à M. X..., avocat au barreau de Paris, puis à la SCP X... ; que la rémunération de ce cabinet d'avocats était assurée par des honoraires forfaitaires mensuels, fixés annuellement, révisés le 1er janvier de chaque année ; que, fin 1992, tant l'honoraire forfaitaire de base pour l'année 1993 que l'honoraire forfaitaire complémentaire, également payable mensuellement, dont le montant pouvait varier trimestriellement en fonction du nombre des dossiers traités et de l'activité de la SCP évaluée à chaque fin de trimestre, avaient été fixés d'un commun accord entre les parties ; qu'au cours du troisième trimestre 1993 les relations ont été rompues entre les parties, la société Crédimo cessant de régler les factures que lui adressait la SCP X... ; que celle-ci a saisi le bâtonnier d'une demande de fixation d'honoraires ; que l'arrêt attaqué a condamné la société Crédimo à payer à la SCP X... le montant des honoraires forfaitaires de base pour le quatrième trimestre 1993 et le montant des honoraires forfaitaires complémentaires pour la période allant du 1er janvier au 30 septembre 1993 ; qu'il a rejeté la demande de dommages et intérêts présentée par la SCP X... qui invoquait un préjudice financier distinct de celui réparé par les intérêts moratoires ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident : (sans intérêt) ;

Mais sur la première branche du premier moyen du pourvoi principal de la société Crédimo :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu que, pour allouer à la SCP X... une somme de 405 000 francs (135 000 3 mois) correspondant à l'honoraire de base dû au titre du quatrième trimestre de l'année 1993, l'arrêt attaqué retient que le bénéfice de cet honoraire de base " était acquis jusqu'à la fin de l'exercice " ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, après avoir relevé, d'une part, que la société Crédimo avait résilié, le 30 septembre 1993, les conventions la liant avec la SCP X..., et, d'autre part, que le forfait arrêté d'un commun accord à la somme de 135 000 francs pour l'année 1993, était un " forfait mensuel ", la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres énonciations d'où il résultait que l'avocat, dessaisi des dossiers, n'était plus en droit de prétendre, compte tenu des stipulations du contrat, à un honoraire mensuel pour le dernier trimestre 1993 ; que la cour d'appel a ainsi violé le texte susvisé ;

Et sur la seconde branche du même moyen :

Vu l'article 1134 du Code civil et l'article 10 de la loi du 31 décembre 1971, modifié par celle du 10 juillet 1991 ;

Attendu que le second de ces textes ne saurait faire obstacle au pouvoir des tribunaux de réduire les honoraires convenus initialement entre l'avocat et son client lorsque ceux-ci apparaissent exagérés au regard du service rendu ;

Attendu qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé le premier des textes susvisés par fausse application et le second par refus d'application ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen du pourvoi principal :

REJETTE le pourvoi incident ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la société Crédimo à payer à la SCP X... les sommes hors taxes de 405 000 francs et de 540 000 francs assorties d'intérêts, l'arrêt rendu le 12 avril 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant le premier président de la cour d'appel de Versailles. »

VI Le sous-mandat

**Document 15 Cass. com., 4 déc. 1990, n° 89-12723.**

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 1994 du Code civil en son alinéa 2 ;

Attendu que le mandataire substitué dispose d'une action directe et personnelle contre le mandant pour le paiement des sommes qu'il a payées pour son compte ;

Attendu, selon le jugement attaqué rendu en dernier ressort, que la société SCAC, dont le concours avait été sollicité par la société Sicard, mandataire de la société Ober diffusion, pour le dédouanement de marchandises importées par cette dernière, a avancé à cette fin des frais dont elle a réclamé vainement le remboursement à l'une et à l'autre des sociétés précitées ;

Attendu que, pour rejeter la demande formée par la société SCAC à l'encontre de la société Ober diffusion, le jugement considère qu'il n'y a aucun lien contractuel entre elles ; qu'en se déterminant ainsi, le Tribunal a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 19 décembre 1988, entre les parties, par le tribunal de commerce d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal de commerce de Salon-de-Provence ».

**Document 16 Cass. com. 28 mai 2002, n° 00-12358.**

« Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon l'arrêt déféré (Besançon, 15 décembre 1999), que la société Transal Cargo, à laquelle la société SMB avait confié l'acheminement de marchandises depuis Genève jusqu'en France, s'est substitué la société Bertola pour les opérations de dédouanement ; que cette dernière société n'ayant pu obtenir le paiement de ses prestations par la société Transal Cargo, mise en liquidation judiciaire, a assigné la société SMB ; que la cour d'appel a rejeté la demande ;

Attendu que la société Bertola reproche à l'arrêt d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen :

1° que le mandataire substitué, commissionnaire agréé en douane, jouit d'une action directe et personnelle contre le mandant pour obtenir remboursement des avances et frais qu'il a exposé lors du dédouanement de la marchandise importée par ledit mandant ; qu'en déboutant la société Bertola, commissionnaire substitué, de ses demandes à cet égard contre la société SMB, importatrice mandante, la cour d'appel a violé l'article 1994, paragraphe 2 du Code civil ;

2° que l'accomplissement des formalités de douanes par un voiturier ou un commissionnaire de transport fait l'objet d'un mandat indépendant ou détachable du contrat de transport proprement dit, les opérations de douanes n'étant pas l'accessoire du contrat de transport ; qu'en retenant, pour débouter la société Bertola de ses demandes, " que c'est en agissant en son nom propre et non pour le compte de la société SMB que la société Transal Cargo a chargé la société Bertola d'effectuer les dédouanements des marchandises " et " qu'elle a facturé lesdites opérations et son transport comme si c'était elle-même qui les avait effectué ", la cour d'appel a violé les articles 94 du Code de commerce et 1994, paragraphe 2 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, que la cour d'appel, en retenant que la société Transal Cargo avait la qualité de commissionnaire et avait agi en son propre nom, en a déduit à bon droit que la société Bertola, qu'elle s'est substituée pour le dédouanement des marchandises, n'avait pas d'action directe contre la société SMB ;

Attendu, d'autre part, qu'il ne résulte ni de l'arrêt, ni des conclusions que le grief articulé à la seconde branche ait été soutenu devant les juges du fond ; qu'il est donc nouveau et mélangé de fait et de droit ;

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

Par ces motifs :

REJETTE le pourvoi. »

**Document 17 Cass. com., 3 déc. 2002, n° 00-18988.**

« Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon l'arrêt déféré ( Chambéry, 5 juin 2000), que la société Optelec a chargé la société Delacourt de dédouaner des bobines électriques en provenance de Tunisie et de les transporter à destination et lui a versé une provision ; que la société Delacourt a chargé la société Ziegler France, commissionnaire agrée en douane, du dédouanement, se réservant le transport ; que la société Delacourt ayant été mise en liquidation judiciaire, la société Ziegler a demandé à la société Optelec le paiement du dédouanement ;

Attendu que la société Ziegler reproche à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande en remboursement des taxes, frais et droits qu'elle avait payés pour le compte de la société Optelec lors des opérations de dédouanement des marchandises importées par cette dernière, alors, selon le moyen :

1 ) que l'action directe personnelle dont dispose le mandataire substitué contre le mandant en remboursement de ses avances et frais peut être exercée dans tous les cas, que la substitution ait été ou non autorisée et que le dit mandataire substitué ne peut se voir opposer, à cette occasion, par le mandant, les paiements faits par lui à son mandataire d'origine, même si ces paiements sont antérieurs à l'exercice par le mandataire substitué des droits propres qu'il tient du deuxième alinéa de l'article 1994 du Code civil ; qu'en rejetant la demande de la société Ziegler France, au prétexte que la créance du mandataire d'origine sur le mandant était éteinte, la cour d'appel a violé le texte précité ;

2 ) que ne constitue pas une faute de nature à priver le commissionnaire substitué de son action directe contre le mandant le fait de ne pas agir d'urgence contre le mandataire principal dont rien ne laisse supposer qu'il connaissait des difficultés financières ; qu'en tout état de cause, la prétendue négligence du mandataire substitué à réclamer le montant de ses avances et frais n'est pas de nature à le priver de l'action directe qu'il est en droit d'exercer contre le mandant ; qu'en statuant comme elle a fait, la cour d'appel a violé l'article 1994 2 du Code civil ;

Mais attendu qu'après avoir énoncé que si le mandataire substitué dispose d'une action directe contre le mandant d'origine pour obtenir le remboursement de ses avances, cette action ne peut toutefois être exercée qu'autant que l'action du mandataire intermédiaire n'est pas elle-même éteinte, l'arrêt retient que la société Delacourt a reçu les fonds destinés au paiement des droits de dédouanement et que l'extinction de sa créance sur la société Optelec fait obstacle à l'action directe dont cette dernière fait l'objet ; qu'ainsi, abstraction faite du motif surabondant critiqué par la seconde branche, la cour d'appel a appliqué à bon droit le texte invoqué ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Ziegler France aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne la société Ziegler France à payer à la société Optelec la somme de 1 800 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du trois décembre deux mille deux. »

VII La révocation du mandat

**Document 18 Cass. 1re civ., 5 févr. 2002, n° 99-20895.**

« Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches :

Attendu que le 21 juillet 1993, M. et Mme Y... ont donné mandat non exclusif, pour une durée irrévocable de six mois renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'une année, à M. A..., agent immobilier, de rechercher et leur présenter un acquéreur en vue de la vente leur maison à usage d'habitation ; que le bien a été vendu suivant compromis du 22 février 1994 ;

Attendu que M. A... fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué (Papeete, 27 mai 1999) de l'avoir débouté de sa demande en paiement de sa commission, alors, selon le moyen :

1° que M. A... faisait valoir qu'il avait exécuté ses obligations, dans le cadre du mandat, justifiant son droit à rémunération, le mandat n'ayant pas été révoqué ; qu'en retenant que M. A... ne conteste pas le fait, affirmé par les époux Y..., qu'à partir de septembre 1993 il a cessé d'entreprendre toute démarche ou publicité pour vendre la maison Anglade cependant que M. A... faisait valoir que dans le cadre du mandat il appartenait aux mandants de rapporter une telle preuve, M. A... ajoutant s'être acquitté de sa mission de recherche et de présentation d'acquéreur, la cour d'appel a dénaturé les conclusions de M. A... et violé l'article 4 du nouveau Code de procédure civile ;

2° et 3° que M. A..., dans le cadre du mandat, ayant présenté l'acquéreur, M. X..., aux vendeurs, faisait valoir son droit à commission en contestant toute révocation tacite du mandat ; qu'en retenant qu'il résulte d'une attestation produite par M. A... émanant de M. Z..., préposé de l'exposant, que ce dernier indique avoir contacté M. Y... au début de l'année 1994, suite à une annonce parue dans le journal " La Dépêche " qui lui a confirmé sa volonté de mettre à nouveau sa propriété à la vente et lui a demandé de lui présenter tout client potentiel pour en déduire qu'il résulte de ce témoignage qu'il avait bien été mis fin au mandat en litige, M. A... en étant parfaitement informé et y ayant acquiescé, cependant qu'il ne résulte nullement de cette attestation la preuve d'une quelconque révocation dont aurait eu connaissance M. A..., la cour d'appel, qui ne constate aucun acte d'acquiescement de M. A..., a dénaturé ladite attestation et violé l'article 1134 du Code civil ;

4° qu'il résultait du contrat de mandat qui était consenti à titre irrévocable pour une durée de six mois à compter du 21 juillet 1993, ce contrat, sauf dénonciation, étant renouvelable pour une durée d'une année par tacite reconduction et révocable dès lors à tout moment avec un préavis d'un mois ; qu'en retenant, pour dénier tout droit à commission à M. A..., qu'il résulte du témoignage de M. Z... selon lequel il aurait contacté M. Y... au début de l'année 1994, qu'il aurait été mis fin antérieurement au mandat litigieux sans préciser à quelle date une telle révocation était intervenue eu égard aux stipulations du mandat, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles 6 et suivants de la loi du 2 janvier 1970 et 1134, 2003 et suivants du Code civil ;

Mais attendu que le mandat même stipulé irrévocable, de rechercher un acquéreur en vue de la vente d'un bien, ne prive pas le mandant du droit de renoncer à l'opération ; que la révocation produit, alors, tous ses effets, sous réserve de la responsabilité du mandant envers le mandataire ; que la cour d'appel, qui, hors toute dénaturation, a souverainement estimé que les époux Y... avaient révoqué le mandat et que l'agent immobilier avait connaissance de cette révocation depuis septembre 1993, a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

Par ces motifs :

REJETTE le pourvoi. »

**Document 19 Cass. 1re civ., 2 oct. 2001, n° 99-15938.**

« Sur le moyen unique :

Vu l'article 2004 du Code civil ;

Attendu que, le 8 juillet 1993, Mmes Y... et Isabelle X... ont donné à leur frère, M. X..., mandat de vendre des parcelles dont ils avaient hérité ; que, le 25 avril 1994, Mme Marie-Pierre X... a fait savoir à son frère " qu'elle annulait tous les pouvoirs délégués le 8 juillet 1993 " ; que, les 15 et 20 mars 1996, M. X..., agissant en son nom personnel et en tant que mandataire de ses soeurs, a signé un compromis de vente des parcelles ; que M. X... et Mlle Isabelle X... ont assigné Mme Marie-Pierre X... pour obtenir que le mandataire puisse procéder seul à la réitération de cette vente devant notaire ;

Attendu que pour faire droit à cette demande, l'arrêt attaqué retient que Mme Marie-Pierre X..., qui admet avoir donné à son frère un mandat d'intérêt commun, n'a pas été autorisée à le révoquer quand bon lui semblerait et qu'elle ne justifie pas d'une cause légitime de révocation ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'absence de cause légitime ne privait pas d'effet la révocation du mandat d'intérêt commun, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 avril 1999, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ; 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 Lyon, autrement composée. »

VIII Mandat et modes de distribution commerciale

**Document 20 Cass. com., 8 janv. 2002, n° 98-13142.**

« Attendu, selon l'arrêt déféré (Paris, 16 janvier 1998), que la société Les Galeries Lafayette (la société), qui avait concédé à M. X... un emplacement dans un de ses magasins afin qu'y soient vendus des produits choisis par ce dernier mais commandés par la société à laquelle il laissait un pourcentage du prix de revient des ventes réalisées, a dénoncé la convention ; qu'ultérieurement M. X... a assigné la société en indemnisation du préjudice qu'il prétend avoir subi du fait de la rupture ; que la cour d'appel a rejeté la demande ;

Sur le premier moyen, pris en ses trois branches et sur le second moyen, réunis :

Attendu que M. X... reproche à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen :

1° que la vente est parfaite dès que les parties se sont accordées sur la chose et sur le prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé ; qu'en retenant pour décider que les préposés de M. X... n'auraient pas conclu de contrats au nom et pour le compte de la société que la vente des articles achetés au premier par la seconde sous condition de leur revente à la clientèle du magasin, ne se trouvait réalisée que par le passage des clients à la caisse sans pouvoir résulter de l'intervention préalable des préposés de M. X... et que c'était à ce moment-là que la condition se trouvait accomplie, subordonnant ainsi la perfection de la convention au paiement du prix des articles achetés, la cour d'appel, qui s'est fondée sur un critère inexact, a violé les articles 1134, 1181, 1583 et 1984 du Code civil ;

2° que le mandat de vendre ne comportant pas de plein droit celui de percevoir le prix, la facturation directe par une société n'exclut nullement qu'elle ait eu recours à un mandataire pour vendre ses produits ; qu'en jugeant que la vente des marchandises aux clients aurait toujours été effectuée directement par la société parce qu'elle en avait encaissé le prix, établi les factures et conservé les obligations du vendeur, se déterminant ainsi par un motif inopérant, la cour d'appel n'a pas justifié légalement sa décision au regard des articles 1134, 1583 et 1984 du Code civil ;

3° qu'en affirmant péremptoirement que les préposés de M. X... auraient accompli de simples actes matériels de présentation des produits non susceptibles de s'analyser en une vente au nom et pour le compte de la société, sans donner aucun motif de nature à caractériser les actes en question et sans rechercher, ainsi qu'elle y était pourtant invitée, s'il ne résultait pas des pièces versées aux débats (fiches de salaire du personnel et tickets portant les références de l'article vendu remis aux acheteurs pour se rendre à la caisse) que, dès avant le paiement, les préposés de M. X... avaient, conformément à leur mission, négocié avec les clients un accord sur la chose et sur le prix des marchandises, ce qui suffisait pour en déduire qu'ils avaient d'ores et déjà conclu la vente, peu important qu'à ce moment-là la société n'en eût pas encore encaissé le prix, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134, 1181, 1583 et 1984 du Code civil ;

4° qu'en énonçant que le contrat conclu entre M. X... et la société n'était pas d'intérêt commun parce que les parties auraient eu des objectifs distincts et spécifiques à l'une et à l'autre, après avoir pourtant constaté qu'il en résultait que la seconde avait mis à la disposition du premier un emplacement personnalisé dans son rayon chaussures qu'il devait aménager, qu'elle lui achetait les articles à condition de les revendre à la clientèle, qu'elle lui réglait le montant du chiffre d'affaires réalisé moyennant un profit pour elle-même et que l'exploitant détachait sur le site son propre personnel en vue d'aboutir à la vente des articles de sa spécialité, ce dont il s'inférait nécessairement que les cocontractants avaient un intérêt commun à l'essor de leurs entreprises par le développement d'une clientèle commune et contribuaient ensemble à cet essor par le jeu d'une collaboration réciproque, la cour d'appel, qui n'a pas déduit les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, que l'intérêt commun à l'essor de deux entreprises non liées par un contrat de mandat est sans incidence sur les conditions de l'arrêt de leur collaboration ; que le moyen, pris en sa quatrième branche, est inopérant ;

Attendu, en second lieu, qu'en retenant, par une appréciation souveraine des éléments de fait que les clients n'ont manifesté leur volonté d'acquérir les objets qui leur ont été présentés que lors de leur passage aux caisses, l'arrêt, qui a ainsi fait ressortir que la rencontre des volontés entre les acheteurs et le vendeur ne s'est réalisée qu'à cet instant, a pu retenir que les préposés de M. X... n'ont effectué que des actes matériels de présentation de produits à l'exclusion d'actes juridiques pour le compte de la société ;

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, ne peut être accueilli pour le surplus ;

Et sur le troisième moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que M. X... reproche encore à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande d'indemnisation de son préjudice résultant de la résiliation du contrat alors, selon le moyen :

1° qu'il soutenait qu'en réalité il avait disposé seulement d'un préavis d'un mois, ce qui l'avait mis dans l'impossibilité d'écouler le stock de chaussures qu'il avait été dans l'obligation de constituer pour la collection d'hiver, dès lors que sa cocontractante, qui connaissait les contraintes et la durée de commercialisation afférentes aux produits de cette spécialité, ne l'avait informé de sa décision de rompre leurs relations qu'au mois d'avril 1995, c'est-à-dire à un moment où il avait déjà passé commande de toute la collection d'hiver auprès des fournisseurs et où il était trop tard pour l'annuler, tout en lui imposant de fermer son stand le 30 septembre suivant quand les ventes en ce domaine ne devenaient effectives qu'à compter de ce mois-là, même si la commercialisation commençait le 15 juillet ; qu'en omettant de répondre à ces conclusions l'invitant à constater qu'en ne lui laissant qu'un délai réel d'un mois pour écouler l'ensemble de son stock, la société avait résilié brutalement le contrat qui les liait, la cour d'appel a méconnu les prescriptions de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2° que même en cas de respect du préavis, la résiliation d'un contrat à durée indéterminée peut revêtir un caractère abusif en raison des circonstances accompagnant la rupture ; qu'en l'espèce, M. X... objectait que, n'ayant rien d'autre à lui reprocher que son succès auprès de la clientèle, sa cocontractante avait fait preuve à son égard d'une légèreté blâmable en choisissant arbitrairement de l'évincer sous la pression de concurrents qui, titulaires d'autres stands au sein du magasin, l'avaient illégalement mis en cause pour obtenir son départ, puis avait manqué de loyauté en rompant le contrat après avoir attendu qu'il eût pris toutes dispositions auprès des fournisseurs en vue de préparer la collection d'hiver et en ruinant subitement, après une seule année de collaboration pourtant des plus fructueuse, tous les efforts d'investissements entrepris, cela, à une époque où la situation lui laissait présager des relations durables ; qu'en négligeant de répondre à ces conclusions déterminantes pour la solution du litige, la cour d'appel n'a pas davantage satisfait aux exigences du texte susvisé ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par une appréciation souveraine des éléments de fait, que M. X... avait disposé d'un délai de préavis de six mois pour un contrat à durée déterminée dont la durée d'exécution avait été, avant notification de sa résiliation, d'une année, la cour d'appel a pu retenir que ce délai avait été suffisant ; que par ce seul motif, elle a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

Par ces motifs :

REJETTE le pourvoi.’ »

Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)

L 3

Droit des contrats spéciaux

Cours de M. le Professeur Stoffel-Munck

Travaux dirigés

## Séance 12 – Les contrats complexes

**EXERCICE 1 :** Analysez la convention par laquelle le propriétaire d’un immeuble d’habitation de trois étages convient avec une personne que celle-ci pourra l’occuper gratuitement pendant 20 ans avec faculté pour elle de louer certaines parties du bien et de faire siens les loyers, à charge pour elle d’assumer les obligations de bailleur corollaires.

**EXERCICE 2** : Qualifiez le contrat de déménagement : transport ou entreprise ?

**EXERCICE 3** : Qualifiez le contrat par lequel une société met à disposition d’une autre un véhicule avec chauffeur pour une durée de trois semaines. Le véhicule est un camion citerne, dont la conduite nécessite une technicité particulière, et le contrat précise qu’il doit servir à transférer un certain type de carburant d’une raffinerie vers différents points de distribution que le preneur désignera au fil du contrat.

**EXERCICE 4** : Qualifiez le contrat par lequel une banque convient de mettre, pour une durée indéterminée, à disposition d’un de ses clients un coffre au sein de sa chambre forte, en contrepartie d’une rémunération mensuelle.

**EXERCICE 5** Cass. soc., 3 juin 2009, n° 08-40981.

Expliquez la qualification retenue, envisagez les qualifications alternatives qui auraient pu s’imaginer et appréciez-les.

**EXERCICE 6**: Qualifiez le contrat par lequel l’exploitant individuel d’un kiosque à journaux distribue les quotidiens pour une coopérative d’éditeurs. Le contrat précise que les exemplaires sont déposés chaque matin devant le kiosque, que le lendemain matin, la coopérative reprend les invendus de la veille. Il est convenu que l’exploitant sera chaque jour redevable d’une somme correspondant au prix nominal de vente des exemplaires livrés déduction faite des exemplaires repris le lendemain, et qu’il sera rémunéré par une commission sur les exemplaires vendus par son entremise.

**EXERCICE 7**: Un commerçant va voir un avocat pour lui présenter la teneur du différend qui l’oppose à l’un de ses clients. Il lui demande d’analyser la situation et d’évaluer si une demande en justice aurait des chances d’aboutir. L’analyse s’avérant favorable, l’avocat est alors chargé d’entamer la procédure contentieuse.

Donnez à ces faits la qualification contractuelle qui leur convient.

**Fiches de TD**

**Sur : www.fjpansier.com**