



# **Droit des contrats spéciaux**

Cours de M. Clément FRANÇOIS

## **Fascicule de TD**

Licence 3 | Année 2025-2026

# SOMMAIRE

## Séances de travaux dirigés

---

Séance 1. Introduction au droit des contrats spéciaux

Séance 2. Les avant-contrats

Séance 3. Vente : la chose

Séance 4. Vente : le prix

Séance 5. Vente : l'effet translatif

Séance 6. Vente : les obligations du vendeur

Séance 7. Le bail

Séance 8. Le prêt

Séance 9. Le contrat d'entreprise

Séance 10. Le mandat

## Fiches méthodologiques

---

Des fiches de méthodologie sont disponibles sur CELENE.

# BIBLIOGRAPHIE (NON EXHAUSTIVE)

## Manuels

---

BÉNABENT (A.), *Droit des contrats spéciaux civils et commerciaux*, 15<sup>e</sup> éd., LGDJ, 2024

MALAUURIE (Ph.), AYNÈS (L.), GAUTIER (P.-Y.), *Droit des contrats spéciaux*, 13<sup>e</sup> éd., LGDJ, 2024

PUIG (P.), *Contrats spéciaux*, 8<sup>e</sup> éd., Dalloz, 2019

RAYNARD (J.), SEUBE (J.-B.), *Droit des contrats spéciaux*, 11<sup>e</sup> éd., LexisNexis, 2024

## Pour aller plus loin

---

COLLART DUTILLEUL (F.), DELEBECQUE (Ph.), BUCHER (Ch.-E.), *Contrats civils et commerciaux*, 12<sup>e</sup> éd., Dalloz, 2023

HUET (J.), DECOCQ (G.), GRIMALDI (C.), LÉCUYER (H.), *Les principaux contrats spéciaux*, 3<sup>e</sup> éd., LGDJ, 2012

ZENATI-CASTAING (Fr.), REVET (Th.), *Cours de droit civil, Contrats, Vente – Échange*, PUF, 2016

## Espace CELENE du cours

---

<https://celene.univ-orleans.fr/course/view.php?id=13760> (clé d'inscription communiquée lors du cours magistral)

# SÉANCE 1 : INTRODUCTION AU DROIT DES CONTRATS SPÉCIAUX

## I. Réforme du droit des contrats spéciaux

---

Document n° 1 : Offre de réforme du droit des contrats spéciaux de l'Association Henri Capitant, deuxième version, 2020 (extraits)

À lire : P. Puig, « Existe-t-il une théorie générale des contrats spéciaux ? Rapport de synthèse », *LPA* 28 nov. 2012, n° PA201223811, p. 56.

## II. Droit commun et droit des contrats spéciaux

---

Document n° 2 : Article 1105 du Code civil

## III. Qualification des contrats complexes

---

Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 juin 1990, n° 88-18.150 (fourniture pellicule et développement photos)

Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 juill. 2001, n° 99-12.859, inédit (garde et entraînement d'un cheval)

Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 11 févr. 2003, n° 00-13.432, inédit (garde et entraînement d'un cheval)

Document n° 6 : Cass. com., 20 janv. 1998, n° 95-22.190 (déménagement)

Document n° 7 : Cass. com., 3 avr. 2001, n° 98-21.233 (déménagement)

Document n° 8 : Cass. com., 10 mars 2004, n° 02-14.761 (déménagement)

## Exercice

---

Répondez aux questions suivantes :

- 1) Qu'est-ce qu'un « contrat spécial » ? Quelles strates de règles s'appliquent à un contrat spécial ?
- 2) En quoi consisterait une « théorie générale des contrats spéciaux » ou un « droit des obligations spéciales » et, s'il en existait un, comment s'articulerait-il avec les strates de règles évoquées dans la question précédente ?
- 3) Recherchez, dans les articles 1101 à 1239 du Code civil dans leur rédaction issue de la réforme du droit des contrats de 2016 et 2018, des dispositions qui pourraient être assimilées à un embryon de théorie générale des contrats spéciaux/droit des obligations spéciales.
- 4) Répondez, pour chaque arrêt des documents 3 à 8, aux questions suivantes :
  - a) Quel était l'enjeu de la qualification ?
  - b) Quelle qualification est finalement retenue par la Cour de cassation et quel régime est appliqué ?
  - c) Quelle méthode de qualification a été mise en œuvre par la Cour de cassation ?
- 5) Les solutions retenues par la jurisprudence en matière de qualification des contrats complexes vous semblent-elles prévisibles ?

**Votre chargé de TD peut décider de se concentrer en séance sur certains documents pour mieux les traiter, mais tous les documents du fascicule sont susceptibles d'être utiles pour l'examen. Par conséquent, tous les documents doivent impérativement être lus chez vous et si vous ne comprenez pas l'un d'eux, posez vos questions en séance à votre chargé de TD.**

**Les exercices doivent être préparés chez vous au brouillon afin que vous puissiez participer lors de la séance de TD. Vous êtes susceptible d'être interrogé à l'oral.**

**Important :** les séances de travaux dirigés sont là pour vous permettre de réfléchir en mettant en pratique vos connaissances. Par conséquent :

- Elles ne sont pas un cours magistral bis, l'enseignant n'est pas là pour vous dicter un cours ;
- Vous n'aurez pas à réciter un exposé oral pendant que le reste du groupe reste passif.

En revanche, en amont de chaque séance, il faut :

- Que vous lisiez intégralement les documents de la fiche de TD correspondante ;
- Que vous cherchiez à comprendre chaque document et son intérêt (ces documents n'ont pas été mis par hasard dans le fascicule de TD, il y a systématiquement un enseignement à en tirer), en vous aidant de votre cours magistral, d'un dictionnaire juridique, d'un ou plusieurs manuels de cours et des commentaires disponibles dans les bases de données juridiques ;
- Que vous réalisiez les exercices demandés et que vous prépariez des arguments pour répondre aux débats proposés (cela peut être fait au brouillon).

C'est essentiellement ce travail que vous réalisez en amont et en autonomie qui vous fera progresser, bien plus que les cours et les séances de TD (= formation par la recherche).

Ensuite, en séance, votre chargé de TD est là pour définir le fil conducteur et pour animer la séance en vous posant des questions, en distribuant la parole, en apportant des correctifs ou précisions lorsque cela est nécessaire, etc. Vous devez donc participer le plus possible à l'oral : répondez aux questions posées par votre chargé de TD, n'hésitez pas à rebondir sur ce que disent vos camarades afin d'animer le débat et de nourrir la réflexion, n'hésitez pas à poser des questions lorsque vous rencontrez une difficulté, etc.

## **EXPOSÉ DES MOTIFS**

Le droit dit des « contrats spéciaux » est celui des contrats qui font l'objet de règles spéciales par rapport à celles qui composent le droit commun des contrats, soit qu'elles les précisent, soit qu'elles y dérogent, soit même qu'elles se contentent de les reprendre.

Le caractère impérieux d'une réforme du droit des contrats spéciaux a paru s'imposer à l'Association Henri Capitant, pour plusieurs raisons.

En premier lieu, le Code est demeuré pour une très large part inchangé, alors que des évolutions d'origine jurisprudentielle se sont produites. Le Code civil n'est donc plus l'écrin du droit des contrats spéciaux, ce qui, dans un système de droit codifié comme le droit français, est pour le moins incongru. Partant, il a perdu de son accessibilité et de son intelligibilité.

En deuxième lieu, la hiérarchie des contrats spéciaux telle qu'elle émane du Code de 1804 a depuis été bouleversée. Ainsi, de nombreux contrats perçus jadis comme de « petits » contrats, en ce qu'ils étaient le plus souvent gratuits, sont devenus de « grands » contrats en se professionnalisant (le dépôt et le mandat, par exemple). L'importance économique acquise par ces derniers doit donc être reflétée dans un code rénové.

En troisième lieu, des contrats très spéciaux ont proliféré (la vente immobilière, les baux spéciaux, les crédits consentis à des non-professionnels, etc.), de sorte que le droit des contrats spéciaux constitue aujourd'hui un corps de règles intermédiaires entre les règles communes à tous les contrats et les règles propres aux contrats les plus spéciaux.

En dernier lieu, le droit commun des contrats sur lequel s'appuyaient les règles applicables aux contrats spéciaux a fait l'objet d'une réforme profonde par l'Ordonnance du 10 février 2016, laquelle répondait déjà à un objectif d'accessibilité et d'attractivité du droit français. Il est donc nécessaire d'adapter les règles applicables à ces derniers. L'attractivité des transferts de richesses et des prestations de service relevant du droit français passe par l'élaboration de règles modernes et attractives spécifiques aux contrats spéciaux, de nature à promouvoir des solutions ouvertes sur les pratiques contractuelles.

Actualisation de l'architecture contractuelle, accessibilité des qualifications des types de contrats, attractivité des régimes, sont autant de raisons militent pour une réforme faisant œuvre de codification, d'adaptation, de rénovation et de conciliation.

Il est en effet regrettable que le siège du droit vivant des contrats spéciaux ne réside plus dans le code civil alors même que ces derniers sont essentiels au développement et à la sécurisation des échanges économiques et donc à la croissance elle-même.

Dans cette perspective, il est d'abord apparu opportun au groupe de travail d'adosser aux règles spéciales à certains contrats des règles spéciales à certaines obligations, autrement dit de créer, à côté d'un droit des contrats spéciaux, un droit des obligations spéciales et, ce, pour deux raisons. D'une part, en vertu du principe de liberté contractuelle, de nombreux contrats ne sont compatibles avec aucune catégorie de contrats existante, en sorte que la qualification de certains contrats est malaisée, voire parfois impossible, et les règles applicables, incertaines. L'existence d'un corps de règles consacré aux obligations spéciales permettra de résoudre cette difficulté. D'autre part, certains contrats spéciaux donnent naissance à des obligations identiques ou similaires ; il apparaît, par conséquent, artificiel de les soumettre à des corps de règles distincts. Un droit des obligations spéciales permet, dans la résolution des difficultés, de se passer de l'opération préalable de qualification des contrats « hybrides » et évite de reproduire à l'identique dans le régime de chaque contrat des règles transversales à un certain nombre d'entre eux.

En droit positif, le nombre de contrats spéciaux est très important et le groupe de travail ne s'est intéressé qu'aux principaux d'entre eux et qu'à ceux qui font l'objet d'une réglementation dans le Code civil. Aujourd'hui le Code civil envisage les contrats suivants : le contrat de mariage et les régimes matrimoniaux (Titre V), la vente (Titre VI), l'échange (Titre VII), le louage des choses et le louage d'ouvrage et d'industrie (Titre VIII), le contrat de promotion immobilière (Titre VIII bis), le contrat de société (Titre IX), les conventions relatives à l'exercice des droits indivis (Titre IX bis), le prêt (Titre X), le dépôt et le séquestre (Titre XI), les contrats aléatoires (Titre XII), le mandat (Titre XIII), la fiducie (Titre XIV), les transactions (Titre XV), la convention d'arbitrage (Titre XVI) et la convention de procédure participative (Titre XVII). Le groupe de travail a doublement déterminé sa mission. En premier lieu, il n'a pas envisagé

les contrats qui ne relèvent pas du droit civil appréhendé stricto sensu, ce qui l'a conduit à exclure le contrat de promotion immobilière (Titre VIII bis), le contrat de société, les transactions, la convention d'arbitrage et la convention de procédure participative. En second lieu, il n'a pas envisagé les contrats qui obéissent à une logique particulière et à un régime spécifique, en raison de leur rattachement à une matière autonome, ce qui l'a conduit à exclure le contrat de mariage et les régimes matrimoniaux, les conventions relatives à l'exercice des droits indivis et la fiducie.

En définitive, le groupe a proposé des textes relatifs à la vente, à l'échange, à la location, au contrat de prestation de service, aux contrats de représentation, au dépôt et au séquestre, et aux contrats aléatoires, lesquels constituent les principaux contrats spéciaux au sens classique du terme. En outre, le groupe suggère de consacrer un corps de règles susceptibles de s'appliquer à une pluralité de contrats nommés et innommés. L'ensemble de ces textes a vocation à s'insérer dans le Livre III du Code civil.

Ces textes sont supplétifs, sauf mention contraire.

#### **Titre IV ter – Des droits et obligations spéciaux**

De nombreux contrats spéciaux connaissent des règles similaires, sinon identiques. Le vendeur comme le bailleur doivent délivrer le bien vendu ou loué ; l'emprunteur comme le dépositaire doivent restituer le bien qui leur a été prêté ou confié. La multiplication de dispositions légales au contenu analogue dans nombre de contrats spéciaux conduit à un double écueil de méthode. D'une part, le volume des textes est excessivement abondant et, ce, sans réelle justification, ce qui est susceptible de soulever des interprétations exégétiques qui ne s'imposent pas. D'autre part, l'existence de nombreuses règles au contenu semblable laisse à l'écart les contrats innommés, alors que nombre d'entre eux empruntent ici ou là des éléments de contrats nommés, ce qui est source d'insécurité juridique pour les praticiens.

Dans un souci de rationalisation, le groupe de travail a donc souhaité doter le Code civil d'un corps de règles susceptibles de s'appliquer également à une pluralité de contrats nommés et innommés.

Afin de dissiper toute confusion, le droit personnel de jouissance, distinct des droits réels de jouissance, est défini comme celui qui confère au créancier le droit d'exiger de son débiteur qu'il lui procure certaines utilités d'un bien (art. 2). On le retrouve dans le contrat de location et le prêt non translatif, mais aussi dans une multitude de contrats innommés.

Dans le même ordre d'idées, le groupe de travail a entendu définir l'obligation de délivrance, qui existe dans la vente, la location et le prêt notamment, et qui emporte l'obligation de conserver le bien jusqu'à ce qu'il soit retiré ou livré (art. 5).

Corrélativement, la délivrance exige que le créancier procède à l'enlèvement du bien chez le débiteur, sauf s'il est convenu qu'il sera livré, et de le réceptionner (art. 6).

Dans un souci de clarification, l'avant-projet définit également la notion de réception (art. 7).

Le groupe de travail a aussi considéré qu'il était opportun de préciser que l'obligation de restitution, qui existe dans le dépôt, le bail et le prêt notamment, emporte l'obligation de conserver le bien et, pour celui qui peut en user, de l'entretenir, dans des conditions qui diffèrent suivant la nature du contrat, et ce jusqu'à ce qu'il soit retiré ou livré (art. 9). Dans un souci de clarté, l'avant-projet définit les obligations de conserver (art. 10) et celle d'entretenir le bien (art. 11).

[...]

### **TEXTES**

## **LIVRE III – DES DIFFERENTES MANIERES DONT ON ACQUIERT LA PROPRIETE**

(...)

### **TITRE IV ter - DES DROITS ET OBLIGATIONS SPÉCIAUX**

#### **Article 1**

La constitution ou le transfert d'un droit réel à titre onéreux oblige l'auteur à délivrer à son ayant cause un bien exempt de vices et à le garantir contre l'éviction. La constitution ou le transfert d'un droit réel à titre gratuit obéit aux règles du Titre II du Livre III du présent code.

*Ce texte fixe, pour tous les contrats qui constituent ou transfèrent un droit réel, un régime commun articulé autour de l'opposition entre contrats à titre onéreux et contrats à titre gratuit, consacrée au nouvel article 1107 :*

*- dès qu'elle s'inscrit dans un contrat à titre onéreux (peu important sa qualification précise : vente, échange, apport en société, voire emphytéose, constitution d'usufruit temporaire serait-ce dans une convention de divorce à titre de prestation compensatoire), la cession ou la constitution d'un droit réel emporte la double garantie des vices et de l'éviction dont le droit de la vente fournit le modèle (et emporte, par voie de conséquence, le même régime des clauses exonératoires) ;*

*- lorsqu'elle est consentie à titre gratuit, le renvoi aux règles sur les libéralités écarte cette double garantie, mais déclenche le jeu des protections assurées par ces règles.*

## **Article 2**

Le droit personnel de jouissance confère au créancier le droit d'exiger de son débiteur certaines utilités d'un bien.

L'octroi d'un droit personnel de jouissance emporte l'obligation de délivrer un bien au bénéficiaire, suivant la nature du contrat.

*Ce texte définit le droit personnel de jouissance dont l'archétype est celui issu du bail ou du prêt, qui n'est qu'un simple droit de créance, en l'opposant tout à la fois :*

*- au droit réel de jouissance, droit réel diminutif de l'usufruit ;*

*- à la prestation de service, objet de l'article 3, qui portera non pas sur les utilités d'un bien, mais sur l'activité de personnes.*

## **Article 3**

La prestation de service est un travail accompli de manière indépendante.

Le travail peut avoir pour objet la réalisation d'un bien, mobilier ou immobilier, suivant les besoins spécifiques du client.

*Simple disposition de définition, annonçant le régime qui sera fixé aux articles 69 et suivants, mais soulignant d'emblée l'importance prise par cette catégorie dans l'économie contemporaine.*

## **Article 4**

La représentation est le mécanisme par lequel une personne agit pour le compte d'une autre.

*Définition générique de ce qui constitue l'essence de la représentation, l'action menée pour le compte d'autrui. Les diverses modalités de cette action (en particulier en dévoilant ou non l'identité du représenté) feront l'objet du titre XIII (art. 142 et s.).*

## **Article 5**

Le débiteur de la délivrance doit mettre le bien et ses accessoires à disposition du créancier.

L'obligation de délivrance emporte celle de conserver le bien jusqu'à ce qu'il soit enlevé ou livré.

En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite de l'obligation de délivrance, le créancier peut émettre des réserves lors de la réception ou refuser de réceptionner le bien, de l'enlever ou d'en prendre livraison, sans préjudice de la mise en œuvre des mesures prévues à l'article 1217.

*Se retrouvant dans des contrats aussi nombreux et divers que la vente, le bail, la donation, le prêt (et leurs voisins), le contrat d'entreprise ou le transport, l'obligation de délivrance appelle des précisions quant à son régime générique :*

*- son contenu, pour lequel l'alinéa 1er prend pour modèle le régime de la vente (actuel art. 1615) ;*

*- ses accessoires, l'alinéa 2 ayant pour objet d'y rattacher une obligation évidente mais dont la jurisprudence avait du mal à préciser le fondement ;*

*- sa sanction, que l'alinéa 3 s'efforce de mettre en relation avec le nouveau droit commun des articles 1217 et suivants, augmenté de la référence aux incidents de la réception.*



## Article 6

Le créancier de la délivrance doit enlever le bien chez le débiteur, sauf s'il est convenu qu'il sera livré.

S'il ne l'enlève ou n'en prend livraison, le débiteur de la délivrance peut le mettre en demeure d'y satisfaire dans les conditions prévues aux articles 1345 et suivants, sans préjudice de la mise en œuvre des mesures prévues à l'article 1217.

L'enlèvement et la livraison du bien en transfèrent la garde.

*Ce texte a pour but de mettre en exergue la distinction entre la délivrance, obligation juridique à la charge de celui qui doit mettre un bien à la disposition de son cocontractant, et la livraison, simple opération matérielle d'exécution.*

*Il précise le rôle en principe décisif du créancier dans la prise de livraison (enlèvement), la sanction (renvoi aux articles 1217 et s.) et la conséquence au regard de la responsabilité et des assurances (transfert de la garde, qui ne s'attache donc pas à la seule délivrance-mise à disposition).*

## Article 7

La réception est l'acte par lequel le créancier de la délivrance agréé le bien ou une partie de celui-ci, avec ou sans réserves.

*Inspiré de l'actuel article 1792-6, qui mérite d'être généralisé, ce texte souligne le caractère d'acte juridique de la réception : acte juridique tout comme la délivrance, dont elle est le corollaire, la réception se distingue de la livraison matérielle en ce qu'elle porte acceptation du bien, avec ou sans réserves.*

## Article 8

La garantie d'éviction couvre les troubles de droit du fait des tiers.

*Cette disposition, qui concerne les contrats à titre onéreux (art. 1), limite la garantie d'éviction aux troubles du fait des tiers, et aux seuls troubles de droit. Il est en effet apparu que les troubles personnels relevaient de la responsabilité, non des risques (du ressort des « garanties »).*

## Article 9

L'obligation de restitution emporte celle de conserver et d'entretenir le bien, suivant la nature du contrat.

S'il n'a pas été dressé un état du bien, le débiteur est présumé avoir reçu le bien en bon état.

*Obligation commune à de nombreux contrats (bail, prêt, dépôt, parfois contrat d'entreprise, etc.), l'obligation de restitution gagne ici deux précisions communes : elle inclut la conservation et l'entretien (qui font l'objet des deux articles suivants) ; elle se fait sur la base de l'état constaté à l'origine, le défaut de constat valant présomption de bon état.*

## Article 10

L'obligation de conservation est celle d'assurer la sauvegarde d'un bien.

Le débiteur ne répond pas de ce qui a été dégradé ou a péri par la vétusté ou la force majeure, ce dont il doit rapporter la preuve.

*Incluse dans la précédente, l'obligation de conservation est définie et limitée par la vétusté et la force majeure.*

## Article 11

L'obligation d'entretien est celle, pour qui peut user d'un bien, de le maintenir dans un état d'usure normal.

Le débiteur ne répond pas de ce qui a été dégradé ou a péri par l'usage normal, la vétusté ou la force majeure, ce dont il doit rapporter la preuve.

*Également incluse dans l'obligation de restitution, mais pour les contrats autorisant l'usage du bien (donc pas le dépôt), et en outre susceptible de se trouver dans d'autres contrats dont elle peut constituer l'objet principal (contrats de*

*maintenance), l'obligation d'entretien est définie et limitée non seulement par la vétusté et la force majeure, mais encore par l'usage normal.*

**À lire :** P. Puig, « Existe-t-il une théorie générale des contrats spéciaux ? Rapport de synthèse », *LPA* 28 nov. 2012, n° PA201223811, p. 56.

**Document n° 2 : Article 1105 du Code civil**

Les contrats, qu'ils aient ou non une dénomination propre, sont soumis à des règles générales, qui sont l'objet du présent sous-titre.

Les règles particulières à certains contrats sont établies dans les dispositions propres à chacun d'eux.

Les règles générales s'appliquent sous réserve de ces règles particulières.

**Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 juin 1990, n° 88-18.150**

Attendu, que l'union fédérale des consommateurs de Toulouse (UFC) a assigné six personnes morales de la région, pratiquant la vente et le développement de films photographiques, pour faire déclarer abusives, en application du décret n° 78-464 du 24 mars 1978, des clauses exonératoires ou limitatives de responsabilité, en cas de perte ou de détérioration de films, figurant sur des pochettes destinées à être remises aux clients qui leur confieraient des films ; que l'arrêt confirmatif attaqué a déclaré cette demande irrecevable ;

Sur le premier moyen : (sans intérêt) ;

Mais sur le second moyen, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 2 du décret n° 78-464 du 24 mars 1978 ;

Attendu que, selon ce texte, dans les contrats de vente conclus entre des professionnels, d'une part, et, d'autre part, des non-professionnels ou des consommateurs, est interdite comme abusive au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 35 de la loi n° 78-23 du 10 janvier 1978 la clause ayant pour objet ou pour effet de supprimer ou de réduire le droit à réparation du non professionnel ou consommateur en cas de manquement par le professionnel à une quelconque de ses obligations ;

Attendu qu'en se déterminant comme elle a fait au motif que le contrat litigieux doit, dans son ensemble, être qualifié de contrat de louage d'ouvrage alors que la propriété des films étant transférée à l'acheteur avant que ces films soient soumis au travail du professionnel, cette convention présente pour partie le caractère d'une vente qui entraîne l'application du texte susvisé, la cour d'appel a violé celui-ci ;

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 23 juin 1988, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ;

**Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 juill. 2001, n° 99-12.859, inédit**

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Vu les articles 1915, 1927 et 1928 du Code civil ;

Attendu que M. X... a confié son cheval "Classic Crown" à M. Y... ; qu'aux termes du contrat, celui-ci avait l'obligation d'entraîner l'animal, de l'héberger et de lui donner des soins ; qu'en contrepartie, il percevait une rémunération mensuelle de 3 000 francs à laquelle s'ajoutaient le remboursement des frais de vétérinaire et un pourcentage sur les courses gagnées ; qu'ayant quitté l'écurie le 12 juillet 1993 vers 18 heures 30, alors que le cheval était en parfait état, M. Y... l'a retrouvé le lendemain matin, dans un état comateux ; que le vétérinaire, qui a dû euthanasier le cheval, a conclu, après autopsie, que celui-ci avait présenté des troubles neurologiques en relation avec une hémorragie intracrânienne d'origine traumatique sans pouvoir préciser si la fracture était primitive dans ce phénomène ;

Attendu que, pour débouter M. X... de sa demande en paiement de dommages-intérêts dirigée contre M. Y... et son assureur, la société Generali France assurances, l'arrêt attaqué énonce que le contrat litigieux, qui faisait peser sur M. Y..., entraîneur, l'obligation essentielle de développer les performances de l'animal et seulement, d'une façon accessoire, de l'héberger, constituait un contrat d'entreprise ne comportant qu'une obligation de moyen quant à la sécurité de l'animal, même en dehors de l'entraînement, et que le propriétaire ne rapportait pas la preuve d'une faute commise par M. Y... à l'origine de la mort de l'animal ;

Attendu qu'en statuant ainsi, après avoir relevé que M. Y... assurait à la fois une mission d'entraînement et une mission de soins et d'hébergement de l'animal, en sorte que le contrat s'analysait pour partie en un contrat d'entreprise et pour partie en un contrat de dépôt salarié, la cour d'appel, qui a encore relevé que l'animal s'était blessé non pendant l'entraînement, mais dans son box, c'est-à-dire dans le cadre de l'obligation d'hébergement et de soins qui pesait sur M. Y... en sa qualité de dépositaire salarié de l'animal, a violé les textes susvisés en mettant à la charge du déposant la preuve d'une faute du dépositaire, alors que celui-ci ne pouvait s'exonérer qu'en démontrant que le dommage n'était pas imputable à sa faute ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 janvier 1999, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ;

**Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 11 févr. 2003, n° 00-13.432, inédit**

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu que MM. X... et Y..., propriétaires de trois trotteurs de course, ont, en juillet 1995, conclu avec M. Z..., entraîneur, une convention portant la mention, pour chacun des chevaux, "carrière de course chez M. Z..." ; que MM. X... et Y... ayant, en mars 1996, repris leurs chevaux, M. Z... les a assignés en paiement de dommages-intérêts pour rupture abusive du contrat ; que l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 6 janvier 2000) a fait droit à la demande ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen :

1 / qu'un contrat de mise en pension et d'entraînement de chevaux même à durée déterminée s'analyse en un contrat de dépôt associé à un contrat d'entreprise ; qu'un tel contrat oblige l'entraîneur à restituer les chevaux à tout moment sauf à méconnaître l'obligation essentielle du contrat de dépôt qui est celle mise à la charge du dépositaire de remettre au déposant le dépôt aussitôt qu'il le réclame sous réserve d'indemniser éventuellement le dépositaire de la perte subie à charge pour celui-ci d'établir l'existence d'un préjudice ; qu'en considérant que le contrat de juillet 1995 conclu entre MM. X... et Y..., propriétaires de chevaux, et M. Z..., entraîneur de chevaux, ne pouvait qu'être un contrat de pension et d'entraînement à durée déterminée non révocable ad nutum, la cour d'appel a violé les articles 1915 et 1944 du Code civil par fausse application ;

2 / que l'obligation mise à la charge du dépositaire de restituer l'objet déposé à la première demande du déposant sous réserve d'indemniser éventuellement le dépositaire de la perte subie est une obligation essentielle du contrat de dépôt, serait-il doublé d'un contrat d'entreprise ; qu'à défaut, il s'agit d'un prêt ; qu'en considérant le contrat de juillet 1995 conclu entre MM. X... et Y..., propriétaires de chevaux, et M. Z..., entraîneur de chevaux, constituait sans équivoque un contrat de pension et d'entraînement à durée déterminée non révocable ad nutum mais qu'il ne pouvait pas s'agir d'un contrat de location, la cour d'appel a violé les articles 1915 et 1944 et 1875 et 1888 du Code civil ;

3 / que les dispositions du Code des courses s'imposent à toute personne qui exerce une activité dans ce secteur et qui, de ce fait, sont tenues de s'y conformer ; qu'en considérant que le contrat de juillet 1995 constitue sans équivoque un contrat de pension et d'entraînement à durée déterminée devant s'achever pour chaque cheval cité à la fin de sa carrière de courses soit le 31 décembre de l'année de ses dix ans bien que le contrat aux termes duquel le propriétaire d'un cheval de course confie à un entraîneur le soin de faire courir son cheval est, aux termes du Code des courses de trot, un contrat de location de course exigeant pour qu'un cheval soit valablement engagé qu'une déclaration conforme au modèle établi par la SECF ait été déposée préalablement au siège de celle-ci, la cour d'appel a violé l'avertissement préalable et l'article 1 du Code des courses au trot, ensemble l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu, sur la première et la deuxième branches, qu'après avoir qualifié la convention liant les parties de contrat de mise en pension et d'entraînement, la cour d'appel a retenu, par motifs propres et adoptés, que la référence à la "carrière de course" était dépourvue de toute ambiguïté et que le contrat avait pour finalité de confier les chevaux à un

entraîneur pour optimiser le rendement en course des chevaux, faisant ainsi ressortir que l'obligation de garde n'était que l'accessoire de l'obligation principale d'entraînement ; qu'elle a, ensuite, relevé que la mention "carrière de course" constituait le terme fixé pour les relations contractuelles entre les parties, c'est-à-dire à l'issue de la carrière de course de chaque cheval, laquelle expire le 31 décembre de l'année de ses dix ans ; qu'elle a, dès lors, justement déduit de cette analyse que le contrat litigieux était à durée déterminée et n'était pas révocable à tout moment ; d'où il suit que les griefs ne sauraient être accueillis ;

Attendu, sur la troisième branche, que l'arrêt, contrairement aux allégations du pourvoi, n'a pas caractérisé un contrat de location ;

que, dès lors, le grief est inopérant ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

#### **Document n° 6 : Cass. com., 20 janv. 1998, n° 95-22.190**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 26 octobre 1995), qu'assignée par la société Dem 2000 en paiement du solde du prix d'un déménagement, la société Calcomp a reconventionnellement demandé la réparation du dommage subi par son mobilier ; que la société Dem 2000 a appelé en garantie son assureur, la société compagnie Navigation et transports ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que l'assureur fait grief à l'arrêt de l'avoir condamné à garantir son assurée, alors, selon le pourvoi, d'une part, que si l'entreprise de transports était assurée pour sa responsabilité contractuelle au titre notamment de son activité de déménageur, l'article 2 des conditions générales du contrat d'assurance précisait expressément que la garantie n'était acquise que de la prise en charge de la marchandise par l'assurée jusqu'à sa remise au destinataire (opérations de chargement et de déchargement comprises), ce qui excluait nécessairement les dommages causés au cours des opérations de démontage et de remontage du mobilier ; qu'en décidant que ces opérations particulières étaient couvertes par le contrat d'assurance-transport de l'espèce, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ; et alors, d'autre part, qu'en ne recherchant pas, ainsi qu'elle y était invitée par les conclusions de l'assureur, si les stipulations de l'article 2 des conditions générales du contrat d'assurance ne limitaient pas la garantie accordée au titre de l'activité de déménageur uniquement aux opérations de transport du matériel, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu que le contrat de déménagement est un contrat d'entreprise qui se différencie du contrat de transport en ce que son objet n'est pas limité au déplacement de la marchandise ; que l'arrêt relève, d'un côté, que le contrat d'assurance n'avait pas pour seul objet de garantir la responsabilité de voiturier de la société Dem 2000, ainsi que cela ressort des conditions particulières de ce contrat, mais aussi celle de déménageur, et, d'un autre côté, que la société Dem 2000 s'était engagée à démonter, transporter et remonter le mobilier de la société Calcomp, ce dont il résultait qu'elle avait conclu un contrat de déménagement ; que, de ces constatations et appréciations, c'est à bon droit que la cour d'appel, qui a ainsi effectué la recherche prétendument omise, a retenu que la compagnie Navigation et transports est tenue de garantir la société Dem 2000, son assurée ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

[...]

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

#### **Document n° 7 : Cass. com., 3 avr. 2001, n° 98-21.233**

Attendu, selon l'arrêt déferé (Bastia, 15 septembre 1998), que M. X..., dont le mobilier avait été confié en garde-meuble à la société AGS, se l'est fait livrer par cette dernière ; qu'il a émis des réserves sur la lettre de voiture et par courrier, après avoir constaté des avaries ; qu'ultérieurement son préjudice a été évalué par son assureur, la MAIF, en présence de la société AGS ; que M. X... et la MAIF, subrogée pour avoir partiellement indemnisé son assuré, ont assigné la société AGS en réparation intégrale du préjudice ; que la cour d'appel a accueilli les demandes ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches :

Attendu que la société AGS reproche à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen :

1° que la réception des objets transportés éteint toute action contre le voiturier pour avarie ou perte partielle si dans les trois jours, non compris les jours fériés qui suivent celui de cette réception, le destinataire n'a pas notifié au voiturier, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée, sa protestation motivée sauf à rapporter la preuve d'un cas de force majeure ou d'une fraude du voiturier ou avoir formulé des réserves acceptées ; qu'en se contentant de relever que la société AGS n'avait pas rempli toutes ses obligations en laissant le destinataire face aux cartons et meubles non déballés ni montés, que ces carences ont mis M. X... dans l'incapacité de contrôler seul un volume de 25 m3 dans le délai légal de trois jours applicable lors d'une prestation correcte cependant que la société AGS invitait la cour d'appel à constater qu'aucune preuve de la livraison de cartons non déballés et des meubles non montés n'était rapportée, la cour d'appel n'a pas précisé les éléments de preuve fondant une telle d'affirmation a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

2° que la réception des objets transportés éteint toute action contre le voiturier pour avarie ou perte partielle si dans les trois jours, non compris les jours fériés qui suivent celui de cette réception, le destinataire n'a pas notifié au voiturier, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée, sa protestation motivée sauf à rapporter la preuve d'un cas de force majeure ou d'une fraude du voiturier ; qu'en retenant que le destinataire a le droit d'exiger avant de prendre livraison tant la vérification intérieure qu'extérieure des colis, que le voiturier ne peut invoquer l'article 105 si le destinataire n'a pas été mis en mesure de vérifier des marchandises par le fait du voiturier ou par force majeure, que tel était le cas dès lors que la société AGS n'avait pas exécuté ses obligations en laissant le destinataire face aux cartons et meubles non déballés, ni montés, que l'inexécution de ses obligations par la société AGS n'a pas permis aux époux X... d'être en mesure de vérifier l'état de la totalité de leur mobilier, la plupart du matériel étant dans ces cartons, qu'ils n'ont pu déterminer si l'ensemble des meubles meublants avait été restitué, qu'ils n'ont pas été en mesure de découvrir la totalité des dommages dans les trois jours suivant la livraison compte tenu surtout de l'importance du déménagement, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs inopérants et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 105 du Code de commerce ;

3° que la réception des objets transportés éteint toute action contre le voiturier pour avarie ou perte partielle si dans les trois jours, non compris les jours fériés qui suivent celui de cette réception, le destinataire n'a pas notifié au voiturier, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée, sa protestation motivée sauf à rapporter la preuve d'une fraude du voiturier ou d'un cas de force majeure ; qu'ayant relevé la réception de la marchandise, l'absence de protestation dans le délai de trois jours, les juges du fond qui écartent la fin de non-recevoir motifs pris que la société AGS, contrairement à ses obligations contractuelles, a laissé le destinataire face aux cartons et meubles non déballés ni montés, que ces carences ont mis M. X... dans l'incapacité de contrôler seul un volume de 25 m3 dans le délai légal de trois jours applicable lors d'une prestation correcte, la cour d'appel n'a par là même pas caractérisé le cas de force majeure la faute du voiturier et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 105 du Code de commerce ;

4° qu'en cas de réserves acceptées les formalités d'ordre public de l'article 105 du Code de commerce n'ont pas lieu de s'appliquer ; qu'en se contentant de relever l'existence de réserves sans constater qu'elles avaient été acceptées, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé ;

Mais attendu que le contrat de déménagement étant un contrat d'entreprise qui est différencié du contrat de transport en ce que son objet n'est pas limité au déplacement de la marchandise, les règles spéciales concernant la livraison et la prescription dans le contrat de transport tirées des articles 103 à 108 du Code de commerce, devenus les articles L. 133-3 à L. 133-6 de ce Code, ne trouvent pas à s'appliquer ; d'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

[...]

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Document n° 8 : Cass. com., 10 mars 2004, n° 02-14.761**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 22 février 2002), que la société Alcatel space industries (société Alcatel) a confié à la société Rives Dicostanzo (société Rives) l'acheminement de matériels ;

qu'au cours du déchargement, une caisse contenant un bras d'analyse de champs pour antenne est tombé au sol et que ce matériel a été endommagé ; que la société Generali France assurances (société Generali) qui est subrogée dans les droits de la société Alcatel, son assurée pour l'avoir indemnisée partiellement de son préjudice et cette société pour le préjudice restant à sa charge, ont assigné la société Rives en réparation du dommage ; que celle-ci a invoqué la limitation légale d'indemnité prévue par l'article 14 du contrat type messagerie issu du décret du 4 mai 1988, alors en vigueur ;

Attendu que les sociétés Generali et Alcatel font grief à l'arrêt de n'avoir accueilli que partiellement leurs demandes, alors, selon le moyen, "que le contrat de déménagement est un contrat d'entreprise qui se différencie du contrat de transport en ce que son objet n'est pas limité au déplacement de la marchandise ; qu'en décidant en l'espèce que le contrat litigieux était un contrat de transport tout en relevant que les prestations de la société Rives comprenaient la manutention de la marchandise déplacée, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses propres constatations au regard des articles 1787 du Code civil et L. 133-1 et suivants du Code de commerce, qu'elle a ainsi violés ;

Mais attendu qu'après avoir constaté que la lettre de voiture du 13 janvier 1999 prévoyait que les prestations de la société Rives consistaient à prendre un certain nombre de caisses, palettes et frames dans des locaux de la société Alcatel à Toulouse pour les livrer dans d'autres locaux de la même société également à Toulouse et relevé que cette société s'était chargée de l'emballage, la cour d'appel a retenu, à bon droit, que les opérations de manutention pour le chargement et le déchargement des colis étaient l'accessoire du transport proprement dit et que le contrat litigieux était un contrat de transport ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

## SÉANCE 2 : LES AVANT-CONTRATS

### I. Promesse unilatérale de contrat

---

Document n° 1 : Cass. soc., 15 déc. 2010, n° 08-42.951 (distinction avec l'offre de contrat et le contrat)

Document n° 2 : Cass. soc., 21 sept. 2017, n° 16-20.103 (distinction avec l'offre de contrat)

Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 5 déc. 1984, n° 83-12.895 (indemnité d'immobilisation)

Document n° 4 : Cass. com., 22 nov. 2005, n° 04-12.183 (PUV et PUA croisées)

Document n° 5 : Cass. com., 14 janv. 2014, n° 12-29.071, inédit (PUV et PUA croisées)

Document n° 6 : Cass. com., 15 mars 2023, n° 21-20.399 (sanction de la rétractation avant l'expiration du délai pour opter)

### II. Promesse synallagmatique de vente

---

Document n° 7 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 juin 2012, n° 10-22.906 et 10-24.222, inédit (PSV ne valant pas vente)

### III. Pacte de préférence

---

Document n° 8 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 janv. 2003, n° 01-03.700 (durée et prix indéterminés)

Document n° 9 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 janv. 2003, n° 01-03.707 (exécution du pacte en cas de prix indéterminé)

Document n° 10 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 sept. 2009, n° 08-18.187 (prix inférieur au marché et droit de propriété)

Document n° 11 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mars 2021, n° 19-22.971 (tiers cocontractant connaissant seulement l'existence du pacte de préférence)

Document n° 12 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 sept. 2024, n° 23-14.777 (régime du pacte de préférence à durée indéterminée)

### Exercice

---

Le 20 janvier 2026, M. Elon, dirigeant de la société d'hébergement web « Y », a adressé le mail suivant à M. Donald, plombier-chauffagiste :

« Je vous propose un espace d'hébergement de 10 Go pour le site de votre entreprise, avec une garantie de disponibilité de 99,9% et un nom de domaine « .fr », pour une durée de 12 mois et un tarif de 100 € HT/mois. Je vous laisse dix jours pour vous décider. »

M. Donald a répondu en adressant, le 21 janvier 2026, le mail suivant :

« D'accord. Je réfléchis et je reviens vers vous très rapidement. »

M. Elon a envoyé un nouveau mail à M. Donald le 23 janvier 2026 :

« Nous venons de revoir notre catalogue et nous ne pouvons malheureusement plus vous proposer ce package. Nous vous proposons le même package, mais avec 15 Go au lieu de 10, pour 140 € HT/mois. »

M. Donald a répondu le jour même par le mail suivant :

« Cette nouvelle proposition ne m'intéresse pas. J'accepte votre offre dans les termes énoncés dans votre mail du 20 janvier. »

La société Y ne s'estime pas engagée et refuse de fournir à M. Donald l'espace d'hébergement décrit dans le mail du 20 janvier. La société Y est-elle dans son droit et, à défaut, que peut faire juridiquement M. Donald ?

#### Débat n° 1

---

Les promesses unilatérales de vente et promesses unilatérales d'achat croisées doivent-elles systématiquement être requalifiées en promesse synallagmatiques de vente ?

#### Débat n° 2

---

Selon vous, tant en opportunité qu'en droit, le tiers qui a connaissance de l'existence d'un pacte de préférence, mais qui ignore l'intention de son bénéficiaire, et qui contracte avec le promettant sans exercer « l'action interrogatoire » prévue à l'article 1123, alinéas 3 et 4, du Code civil, doit-il être sanctionné ? Le cas échéant, quelles sanctions seraient envisageables ?

L'arrêt du document n° 11 (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mars 2021) fournit des pistes de réflexion.

<p><b>Rappel : vous devez, avant chaque séance, lire (et essayer de comprendre) tous les documents du fascicule et, au brouillon, réaliser les exercices et préparer des arguments pour participer aux débats.</b></p>
--



**Document n° 1 : Cass. soc., 15 déc. 2010, n° 08-42.951**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis de la Réunion, 6 mai 2008 ) que par lettre datée du 31 juillet 2006, la société Compagnie antillaise de matériel automobile (CAMA) a proposé à M. X... de l'engager, au plus tard à compter du 1er octobre 2006, en qualité de directeur adjoint moyennant une rémunération mensuelle de 7 600 euros sur treize mois avec le bénéfice d'un véhicule de service et la prise en charge de ses frais de déménagement et de logement durant le premier mois de son installation en Guadeloupe ; que cet engagement n'ayant pas été suivi d'exécution, la société CAMA lui ayant indiqué, par courrier daté du 9 août 2006 qu'elle ne donnait pas suite à la promesse d'embauche, M. X... a saisi la juridiction prud'homale pour faire juger que le non-respect de la promesse d'embauche s'analysait en un licenciement et obtenir le versement de dommages-intérêts et d'une indemnité de préavis ;

Sur les premier et deuxième moyens, réunis :

Attendu que la société CAMA fait grief à l'arrêt de faire droit à ces demandes, alors, selon le moyen :

1°/ que la mauvaise foi de M. X... n'était pas indifférente à la résolution du litige dès lors qu'elle supposait la connaissance par ce dernier dès le 4 août 2006 du contenu de la lettre de rétractation adressée le 9 août 2006 par la société CAMA, présentée à son domicile par la société Fedex le 16 août 2006 et délibérément retirée par ses soins le lendemain seulement, soit le 17 août 2006 ; que sa mauvaise foi impliquait nécessairement qu'il ne pouvait plus accepter une offre qu'il savait d'ores et déjà rétractée par le pollicitant ; qu'en décidant néanmoins que «quelle que soit la bonne foi de M. X...» le contrat de travail avait été définitivement formé sans s'expliquer sur la mauvaise foi de M. X... , la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

2°/ que la fraude fait échec à toutes les règles ; qu'au cas d'espèce, les juges du fond ne pouvaient statuer comme ils l'ont fait sans rechercher si M. X... n'avait pas délibérément posté son courrier le 16 août 2006, dès réception de l'avis de présentation de la lettre de rétractation par le service postal de la société Fedex, afin de faire échec à la rétractation qu'elle avait formulée téléphoniquement le 4 août 2006, confirmée par lettre recommandée adressée le 9 août 2006 et retirée par M. X... le 17 août 2006 ; qu'en s'abstenant de le faire, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard des principes régissant la fraude, et notamment le principe selon lequel la fraude fait échec à toutes les règles ;

3°/ que le retrait par le pollicitant d'une offre de contracter est possible jusqu'à réception de l'acceptation adressée par le destinataire de l'offre ; qu'au cas d'espèce, elle a rétracté son offre par courrier posté le 9 août 2006 et n'a reçu la lettre d'acceptation de M. X..., postée le 16 août 2006, que le 21 août 2006, soit postérieurement à sa rétractation formulée le 9 août 2006 ; qu'en retenant néanmoins que le contrat de travail avait été définitivement formé par l'acceptation du salarié le 16 août 2006, les juges du fond n'ont pas tiré les conséquences légales de leurs propres constatations et ont violé l'article 1134 du code civil, ensemble l'article L.120-4 du code du travail (devenu L.1222-1 du même code) ;

Mais attendu que constitue une promesse d'embauche valant contrat de travail l'écrit qui précise l'emploi proposé et la date d'entrée en fonction ;

Et attendu que la cour d'appel ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la lettre du 31 juillet 2006 adressée à M. X... le 1er août 2006 lui proposait un contrat de travail, précisait son salaire, la nature de son emploi, ses conditions de travail et la date de sa prise de fonction, en a exactement déduit qu'elle constituait, non pas une proposition d'emploi mais une promesse d'embauche et que la rupture de cet engagement par la société CAMA, s'analysait en un licenciement sans cause réelle et sérieuse ; que le moyen ne peut être accueilli ;

[...]

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document n° 2 : Cass. soc., 21 sept. 2017, n° 16-20.103**

Sur le moyen unique, qui est recevable :

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS :

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

### **Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 5 déc. 1984, n° 83-12.895**

SUR LES DEUX PREMIERS MOYENS REUNIS : ATTENDU, SELON L'ARRET ATTAQUE (PARIS, 9 MARS 1983) QUE M. Y... A PROMIS DE VENDRE UN IMMEUBLE AUX EPOUX X... TAM, LESQUELS DISPOSaient D'UN DELAI POUR LEVER L'OPTION ET S'ENGAGEAIENT A VERSER UNE SOMME EGALE A 10 % DU PRIX DE VENTE, CETTE SOMME DEVANT S'IMPUTER SUR LE PRIX EN CAS DE REALISATION DE LA VENTE ET, A DEFAUT, RESTER ACQUISE AU PROMETTANT ;

QUE LES EPOUX X... TAM AYANT RENONCE A LA VENTE AVANT L'EXPIRATION DU DELAI FIXE ONT ASSIGNE M. Y... EN RESTITUTION DE LA SOMME VERSEE ;

QUE LES PREMIERS JUGES, TOUT EN REFUSANT DE FAIRE DROIT A CETTE DEMANDE, ONT CONSIDERE QUE CETTE SOMME AYANT ETE PAYEE A TITRE DE CLAUSE PENALE ETAIT REDUCTIBLE AU PREJUDICE REELLEMENT SUBI PAR M. Y... ET ONT CONDAMNE CELUI-CI A RESTITUER LA PARTIE EXCEDANT CE PREJUDICE AUX EPOUX X... TAM ;

ATTENDU QUE CES DERNIERS REPROCHENT A L'ARRET QUI A INFIRME LE JUGEMENT SUR CE POINT D'AVOIR DECIDE QUE L'INDEMNITE PREVUE PAR LA PROMESSE DE VENTE NE CONSTITUANT PAS UNE CLAUSE PENALE N'ETAIT PAS SUSCEPTIBLE DE MODERATION JUDICIAIRE ALORS, SELON LE MOYEN, "QUE, D'UNE PART, LA PARTIE ADVERSE N'AVAIT PAS SOUTENU QUE L'INDEMNITE LITIGIEUSE AIT PU NE PAS AVOIR LE CARACTERE D'UNE CLAUSE PENALE MAIS, BIEN AU CONTRAIRE QUE CETTE INDEMNITE, QUI CONSTITUAIT UNE CLAUSE PENALE, N'AVAIT AUCUN CARACTERE EXCESSIF ;

QU'EN SOULEVANT AINSI D'OFFICE L'INAPPLICABILITE EN LA CAUSE DE L'ARTICLE 1152, ALINEA 2, DU CODE CIVIL, LA COUR D'APPEL A DENATURE LES TERMES DU LITIGE, ET MECONNU AINSI L'ARTICLE 4 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE, ALORS, D'AUTRE PART, QUE EN SOULEVANT D'OFFICE LE MOYEN TIRE DE L'INAPPLICABILITE DE L'ARTICLE 1152, ALINEA 2, DU CODE CIVIL, SANS PERMETTRE AUX PARTIES DE PRESENTER PREALABLEMENT LEUR DEFENSE SUR CE POINT, LA COUR D'APPEL A MECONNU LE PRINCIPE DE LA CONTRADICTION, ET L'ARTICLE 16 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE, ALORS ENSUITE QU'EN ENONCANT QUE LE POUVOIR MODERATEUR DU JUGE N'AURAIT PU S'EXERCER EN MATIERE D'INDEMNITE D'IMMOBILISATION, AU SEUL MOTIF QUE, DANS CE CAS, LE BENEFICIAIRE N'AURAIT PAS COMMIS UNE FAUTE CONTRACTUELLE, ALORS QUE LA PROTECTION LEGALE APPLICABLE AU CONTRACTANT COUPABLE DEVAIT, A FORTIORI, ETRE APPLIQUEE AU CONTRACTANT INNOCENT, LA COUR D'APPEL A MECONNU L'ESPRIT ET LE DOMAINE DE L'ARTICLE 1152, ALINEA 2, DU CODE CIVIL, ALORS, EN OUTRE, QUE EN JUGEANT QUE L'INDEMNITE D'IMMOBILISATION N'AURAIT PAS CONSTITUE, EN DROIT, UNE CLAUSE PENALE, BIEN QU'ELLE AIT EU POUR BUT D'ASSURER, SOUS UN MODE CONTRACTUEL FORFAITAIRE, L'EXECUTION DE L'OBLIGATION DE PAYER POUR LE CAS DE NON REALISATION DE LA VENTE PAR LE BENEFICIAIRE ET DE REPARER L'INEXECUTION PAR LE BENEFICIAIRE DE SON OBLIGATION DE NE PAS CAUSER AU PROMETTANT UN PREJUDICE PAR IMMOBILISATION DE L'IMMEUBLE, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION, AU REGARD DE L'ARTICLE 1226 DU CODE CIVIL, ET ALORS ENFIN QU'IL ETAIT ACQUIS QUE LES EPOUX Z... TAM AVAIENT, PEU APRES LA SIGNATURE DE LA PROMESSE DE VENTE, RENONCE EXPRESSEMENT A LEVER L'OPTION, METTANT AINSI FIN A L'IMMOBILISATION PAR DECLARATION DE VOLONTE, COMME LE CARACTERE UNILATERAL DE LA PROMESSE LE LEUR PERMETTAIT ;

QU'EN INFIRMANT LA DECISION DES PREMIERS JUGES, AUX MOTIFS QUE L'INDEMNITE AURAIT CONSTITUE UNE CONTREPARTIE CONTRACTUELLE DE L'IMMOBILISATION ET NON UNE CLAUSE PENALE, SANS RECHERCHER SI, DANS CETTE HYPOTHESE, LES PREMIERS JUGES N'ETAIENT PAS VALABLEMENT INTERVENUS POUR RETABLIR L'EQUILIBRE DES PRESTATIONS, PROFONDEMENT MODIFIEES PAR LA CESSATION AVANT TERME DE L'IMMOBILISATION, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION, AU REGARD DE L'ARTICLE 1134 DU CODE CIVIL" ;

MAIS ATTENDU, D'UNE PART, QU'APRES AVOIR RETENU QU'EN L'ETAT DES DERNIERES CONCLUSIONS DES PARTIES, LE LITIGE SE LIMITAIT A L'INTERVENTION DE LA CLAUSE "INDEMNITE" INSEREE A LA PROMESSE DE VENTE AFIN, LA VENTE NE S'ETANT PAS REALISEE, D'APPRECIER SI LES BENEFICIAIRES ETAIENT FONDES A RECLAMER LE REMBOURSEMENT DE TOUT OU PARTIE DE LA SOMME VERSEE PAR EUX EN VERTU DE CETTE CLAUSE, L'ARRET N'A NI EXCEDE LES LIMITES DU LITIGE NI VIOLE LE PRINCIPE DE LA CONTRADICTION EN RESTITUANT A LA CLAUSE LITIGIEUSE SON EXACTE QUALIFICATION PAR APPLICATION DE L'ARTICLE 12 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE ;

ATTENDU, D'AUTRE PART, QU'APRES AVOIR EXACTEMENT ENONCE QUE LE BENEFICIAIRE D'UNE PROMESSE UNILATERALE DE VENTE, N'ETANT PAS TENU D'ACQUERIR, NE MANQUE PAS A UNE OBLIGATION CONTRACTUELLE EN S'ABSTENANT DE REQUERIR DU PROMETTANT L'EXECUTION DE SA PROMESSE, L'ARRET EN A DEDUIT A BON DROIT QUE LA STIPULATION D'UNE INDEMNITE D'IMMOBILISATION AU PROFIT DU PROMETTANT NE CONSTITUE PAS UNE CLAUSE PENALE ;

MAIS SUR LE TROISIEME MOYEN : VU L'ARTICLE 1134 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QUE POUR DECIDER QUE L'INDEMNITE D'IMMOBILISATION STIPULE QUE LA PROMESSE DE VENTE N'ETAIT PAS SUSCEPTIBLE D'ETRE JUDICIAIREMENT REDUITE, L'ARRET ENONCE QUE CETTE SOMME EST INTEGRALEMENT ACQUISE A M. Y... QUEL QU'AIT PU ETRE SON PREJUDICE REEL ;

QU'EN STATUANT AINSI, SANS RECHERCHER SI CETTE INDEMNITE N'AVAIT PAS ETE FIXEE PAR LES PARTIES EN FONCTION DE LA DUREE D'IMMOBILISATION DE L'IMMEUBLE ET SI SON MONTANT NE DEVAIT PAS ETRE REDUIT DU FAIT DE LA RENONCIATION ANTICIPEE DES EPOUX X... TAM AU BENEFICE DE LA PROMESSE DE VENTE, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 9 MARS 1983, ENTRE LES PARTIES, PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS ;

**Document n° 4 : Cass. com., 22 nov. 2005, n° 04-12.183**

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1134 et 1589 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que les consorts X... ont cédé, le 22 juillet 1986, aux consorts Y... 1 350 des 1 500 actions qu'ils détenaient dans le capital de la société X... ; que, sous l'intitulé "engagement au 31 décembre 1987", l'article 4 du contrat de cession stipulait deux promesses de vente et d'achat rédigées dans les termes suivants : "Le groupe Y... s'engage d'une façon solidaire et indivisible à acquérir au plus tard le 31 décembre 1987 les 10 % restant soit 150 actions au prix définitif de 140 000 francs de manière à porter sa participation à 100 %, les consorts X... s'engagent d'une façon solidaire et indivisible à vendre au plus tard le 31 décembre 1987, les 10 % restant soit 150 actions au prix définitif de 140 000 francs" ; que les consorts X... ont fait assigner le 30 octobre 1997 les consorts Y... et la société X... devant le tribunal de commerce en exécution forcée de cet engagement ;

Attendu que pour rejeter cette demande, la cour d'appel a retenu que les engagements constituaient un échange de promesses unilatérales de vente et d'achat devenues caduques à l'expiration du délai imparti à chacune des parties pour lever l'option ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'échange d'une promesse unilatérale d'achat et d'une promesse unilatérale de vente réalise une promesse synallagmatique de vente valant vente définitive dès lors que les deux promesses réciproques ont le même objet et qu'elles sont stipulées dans les mêmes termes, 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 19 septembre 2003, 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 Montpellier ;

**Document n° 5 : Cass. com., 14 janv. 2014, n° 12-29.071, inédit**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 septembre 2012), rendu sur renvoi après cassation (chambre commerciale, financière et économique, 13 septembre 2011, pourvoi n° 10-19.526), qu'en vue d'un rapprochement entre la société Larzul, ayant pour unique associé la société Vectora, et la société Française de gastronomie (la société FDG), un accord a été signé le 14 décembre 2004, prévoyant l'apport du fonds de commerce de la filiale de cette dernière, la société UGMA, et une cession d'actions de la société Vectora à la société FDG ; que le 31 janvier 2005, une promesse d'achat et une promesse de vente ont été signées entre les sociétés FDG et Vectora, cette dernière s'engageant à vendre le solde de sa participation dans la société Larzul, l'option pouvant être levée entre le 1er janvier 2008 et le 31 décembre 2009 ; que de nombreux litiges ayant opposé les parties, la société Vectora a, le 5 mars 2007, rétracté sa promesse ; que la société FDG a exercé son option le 7 janvier 2008 et poursuivi devant le tribunal l'exécution forcée de la vente ; qu'un premier arrêt de la cour d'appel de Paris du 7 octobre 2009 a confirmé le jugement qui a constaté que la vente était devenue parfaite le 31 janvier 2005 ; que devant la cour d'appel de renvoi, la société FDG a renouvelé sa demande relative à la réalisation forcée de la vente ;

Attendu que la société FDG fait grief à l'arrêt de l'avoir déboutée de ses demandes, alors, selon le moyen :

1°/ que la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix ; que l'échange d'une promesse unilatérale d'achat et d'une promesse unilatérale de vente réalise une promesse synallagmatique de vente valant vente définitive dès lors que les deux promesses réciproques ont le même objet et sont stipulées dans les mêmes termes ; qu'il résulte des constatations mêmes de l'arrêt que les promesses croisées de vente et d'achat signées le 31 janvier 2005 avaient le même objet et étaient rédigées en des termes identiques et qu'à l'engagement ferme de vente exprimé dans la promesse de vente correspondait un engagement ferme d'achat exprimé dans la promesse d'achat, ce dont il résultait nécessairement que la vente était parfaite dès la signature desdites promesses croisées et que la rétractation postérieure de la société Vectora ne pouvait tenir en échec un échange de consentement qui avait déjà eu lieu, peu important que cette rétractation fût intervenue avant la levée de l'option qui, dans un tel cas de figure, ne pouvait avoir pour objet que de déclencher l'exécution de la vente et non de parfaire sa formation ; qu'en statuant comme elle le fait, la cour viole donc les articles 1101, 1134 et 1589 du code civil, ensemble l'article 12 du code de procédure civile ;

2°/ qu'en s'abstenant de rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si les deux promesses unilatérales réciproques de vente et d'achat ne devaient pas être requalifiées en promesse synallagmatique de vente et si, par conséquent, la vente ne pouvait être regardée comme parfaite dès l'échange des consentements intervenus à la date du 31 janvier 2005, de sorte que toute rétractation unilatérale postérieure était impuissante, fût-elle intervenue avant la levée de l'option, à faire échec à la vente déjà formée, la cour prive sa décision de base légale au regard des articles 1101, 1134, et 1589 du code civil et de l'article 12 du code de procédure civile ;

Mais attendu, qu'après avoir constaté que la société Vectora s'est engagée à céder à la société FDG 164 711 actions qu'elle possède dans la société Larzul par un acte du 31 janvier 2005, dénommé « promesse de vente d'actions », qui contient un article 2 intitulé « acceptation de la promesse », lequel stipule que « le bénéficiaire accepte la présente promesse en tant que telle si bien qu'elle n'emporte, pour lui, aucune obligation d'achat », l'article 3 précisant que « la vente des actions pourra intervenir à tout moment à première demande pendant la durée de la promesse fixée à l'article 5 à la période du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2009, et qu'en conséquence, le bénéficiaire ne pourra procéder à la levée d'option qu'entre ces deux dates, passé cette date, la promesse devenant automatiquement caduque », et que, par acte daté du même jour dénommé « promesse d'achat d'actions », la société FDG s'est engagée à acquérir les dites actions dans des termes identiques à ceux de la promesse de vente, l'arrêt relève que la société Vectora a informé la société FDG le 5 mars 2007 qu'elle rétractait ses engagements ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, la cour d'appel, qui a recherché si la vente pouvait être regardée comme parfaite à la date des deux actes réciproques, a exactement retenu que la rétractation opérée par la société Vectora avant la levée d'option était exclusive d'une rencontre des volontés réciproques de vente et d'acquérir, de sorte que l'exécution forcée de la vente ne pouvait être ordonnée ; que le moyen, inopérant en sa première branche, n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

#### **Document n° 6 : Cass. com., 15 mars 2023, n° 21-20.399**

#### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Rennes, 6 juillet 2021), le 21 juin 2012, la société Morgane groupe (la société MG) et la société Groupe télégramme développement (la société GTD) ont conclu un protocole d'accord cadre (le protocole), ayant pour objet l'entrée de la société GTD au capital de la société C2G, filiale de la société MG. En application de la première partie du protocole, la société GTD a acquis 47 % des actions de la société C2G, le solde étant détenu par la société MG. Par la deuxième partie du protocole, la société MG a consenti une promesse unilatérale de cession de 13 % des actions de la société C2G à la société GTD, cette dernière devant lever l'option dans les six mois de la tenue de l'assemblée générale approuvant les comptes clos au 31 décembre 2015. Dans la troisième partie du protocole, les sociétés MG et GTD ont conclu une promesse synallagmatique de cession de l'ensemble des actions de la société C2G encore détenues par la société MG, sous condition suspensive de la réalisation des deux étapes précédentes.

2. Le 8 mars 2016, la société MG a notifié à la société GTD la rétractation de sa promesse unilatérale. Le 28 juin 2016, la société GTD a notifié à la société MG son intention de lever l'option.

3. La société GTD, aux droits de laquelle est venue la société Groupe télégramme médias (la société GTM), a assigné la société MG, en présence de la société C2G, en exécution forcée de la promesse et en paiement de dommages-intérêts.

## Examen du moyen

### Énoncé du moyen

4. La société GTM fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes tendant à ce qu'il soit ordonné à la société MG de lui céder le nombre d'actions correspondant à 13 % du capital social de la société C2G conformément aux dispositions prévues à la deuxième partie du protocole signé le 21 juin 2012, et ce, dans un délai de huit jours à compter de la signification de l'arrêt, sous astreinte de 1 000 euros par jour de retard, à ce qu'il soit jugé que, passé ce délai, la simple notification à la société C2G de l'arrêt vaudra ordre de mouvement et obligera celle-ci à enregistrer dans son registre de mouvements de titres et dans les comptes d'associés la cession du nombre d'actions correspondant à 13 % de son capital social à son profit, et tendant à ce que la société MG soit condamnée à lui payer la somme de 431 000 euros, sauf à parfaire, à titre de dommages et intérêts en réparation des préjudices résultant de la réalisation tardive de la vente, et de dire que la promesse de cession prévue à la troisième partie du protocole du 21 juin 2012 est considérée comme nulle et non avenue, alors « que la promesse unilatérale de vente est un avant-contrat qui contient, outre le consentement du vendeur, les éléments essentiels du contrat définitif qui serviront à l'exercice de la faculté d'option du bénéficiaire et à la date duquel s'apprécient les conditions de validité de la vente, notamment s'agissant de la capacité du promettant à contracter et du pouvoir de disposer de son bien ; que, par ailleurs, toute partie contractante, quelle que soit la nature de son obligation, dispose de la faculté de poursuivre l'exécution forcée de la convention, lorsque celle-ci est possible ; qu'il s'ensuit que la rétractation du promettant signataire d'une promesse unilatérale de vente ne constitue pas une circonstance propre à empêcher la formation de la vente ; qu'il en va ainsi y compris lorsque la rétractation s'est réalisée avant que ne commence à courir le délai de levée d'option, et ce dès lors que le promettant signataire d'une promesse unilatérale de vente s'oblige définitivement à vendre dès la conclusion de la promesse, sans possibilité de rétractation, sauf stipulation contraire ; qu'en l'espèce, la société MG avait consenti à la société GTM une promesse unilatérale de vente stipulant que l'option pouvait être levée dans les six mois à compter du jour de la tenue de l'assemblée générale approuvant les comptes clos au 31 décembre 2015 ; que la société MG avait rétracté sa promesse le 8 mars 2016 ; que la société GTM avait levé l'option le 28 juin 2016, le lendemain de la tenue de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes 2015 ; qu'en retenant, pour refuser de déclarer la vente parfaite et ordonner sa réalisation forcée, que, sous l'empire du droit antérieur à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016, la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse unilatérale postérieurement à la rétractation du promettant exclut toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, la cour d'appel a violé les articles 1101, 1134 et 1142 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, applicable en la cause. »

### Réponse de la Cour

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

5. Selon ce texte, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

6. La Cour de cassation jugeait depuis de nombreuses années que la levée de l'option par le bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente postérieurement à la rétractation du promettant excluait toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, de sorte que la réalisation forcée de la vente ne pouvait être ordonnée (3e Civ., 15 décembre 2009, pourvoi n° 08-22.008 ; 3e Civ., 11 mai 2011, pourvoi n° 10-12.875, Bull. 2011, III, n° 77 ; Com., 13 septembre 2011, pourvoi n° 10-19.526 ; Com., 14 janvier 2014, pourvoi n° 12-29.071).

7. Cependant, à la différence de la simple offre de vente, la promesse unilatérale de vente est un contrat, préalable au contrat définitif, qui contient, outre le consentement du vendeur, les éléments essentiels du contrat définitif qui serviront à l'exercice de la faculté d'option du bénéficiaire et à la date duquel s'apprécient les conditions de validité de la vente, notamment s'agissant de la capacité du promettant à contracter et du pouvoir de disposer de son bien.

8. Par ailleurs, le législateur est intervenu, par l'ordonnance du 10 février 2016, non amendée sur ce point par la loi de ratification du 20 avril 2018, pour modifier la sanction de la rétractation illicite du promettant, en prévoyant à l'article 1124, alinéa 2, du code civil que la révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis. Si, conformément à son article 9, les dispositions de l'ordonnance du 10 février 2016 ne sont applicables qu'aux contrats souscrits postérieurement à son entrée en vigueur, il apparaît nécessaire, compte tenu de l'évolution du droit des obligations, de modifier la jurisprudence de la Cour pour juger, désormais, à l'instar de la troisième chambre civile (3e Civ., 23 juin 2021, pourvoi n° 20-17.554, publié au Bulletin ; 3e Civ., 20 octobre 2021, pourvoi n° 20-18.514, publié au Bulletin), que le promettant signataire d'une promesse unilatérale de

vente s'oblige définitivement à vendre dès cette promesse et ne peut pas se rétracter, même avant l'ouverture du délai d'option offert au bénéficiaire, sauf stipulation contraire.

9. La société MG soutient qu'un tel revirement ne devrait pas pouvoir être appliqué de façon immédiate au présent litige sans porter une atteinte injustifiée et disproportionnée au principe de sécurité juridique ainsi qu'au droit à un procès équitable et au droit au respect des biens, tels que garantis par l'article 6, paragraphe 1, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et par l'article 1er du Protocole n° 1 à cette Convention.

10. Toutefois, les exigences de la sécurité juridique et de protection de la confiance légitime des justiciables ne consacrent pas de droit acquis à une jurisprudence constante (CEDH, arrêt du 18 décembre 2008, Unédic c. France, n° 20153/04, § 74 ; CEDH, arrêt du 26 mai 2011, Legrand c. France, n° 23228/08, § 36 ; CEDH, arrêt du 12 juillet 2018, Allègre c. France, n° 22008/12, § 52). En effet, une évolution de jurisprudence n'est pas en soi contraire à une bonne administration de la justice, dans la mesure où l'absence d'une approche dynamique et évolutive serait susceptible d'entraver tout changement ou amélioration (CEDH, arrêt du 14 janvier 2010, Atanasovski c. « l'ex-République yougoslave de Macédoine », n° 36815/03, § 38 ; Legrand c. France, précité, § 37 ; Allègre c. France, précité, § 52).

11. En l'espèce, la société MG ne peut se prévaloir d'un droit définitivement acquis, dès lors que l'arrêt de la cour d'appel de Rennes, qui a rejeté la demande d'exécution forcée en nature de la vente, était, en tout état de cause, susceptible d'un pourvoi en cassation selon les formes et délais prévus par le code de procédure civile. Le nouvel état du droit, issu du revirement de la troisième chambre civile, n'était pas imprévisible au jour où la société GTM a formé son pourvoi. En effet, une très grande majorité de la doctrine l'appelait de ses vœux bien avant la conclusion du protocole du 21 juin 2012 et la réforme du droit des contrats du 10 février 2016, intervenue antérieurement à la rétractation par la société MG de sa promesse, qui y a mis fin pour les contrats conclus à compter de son entrée en vigueur, confirmant ainsi les doutes préexistants quant au bien-fondé, et donc au maintien, de la jurisprudence antérieure. Le revirement consacré par la présente décision n'a donc pas pour effet de priver, même rétroactivement, la société MG de son droit à un procès équitable.

12. En outre, le grief soulevé par la société MG sous l'angle de l'article 1er du Protocole n° 1 se confond dans une très large mesure avec celui tiré de l'article 6 de la Convention. A cet égard, cette société ne dispose pas en l'espèce d'une créance exigible, dans la mesure où l'arrêt de la cour d'appel n'a pas acquis de caractère irrévocable, et n'a pas davantage une « espérance légitime » de ne pas être condamnée à l'exécution forcée du contrat conclu, compte tenu de la controverse qui existait sur la jurisprudence antérieure et de la réforme du droit des contrats qui y a mis fin pour l'avenir.

13. Enfin, les conséquences du revirement pour la société MG n'apparaissent pas disproportionnées dès lors qu'en l'état de la jurisprudence antérieure, celle-ci aurait dû, en tout état de cause, payer des dommages-intérêts pour réparer le préjudice causé par sa faute, d'un montant destiné à replacer, autant que possible, la société GTM dans la situation qui aurait été la sienne si la société MG ne s'était pas rétractée de façon illicite. Si la société MG perçoit comme une injustice le fait qu'il soit donné gain de cause à la société GTM, cette situation est inhérente à tout changement de solution juridique, et l'application du revirement a pour seule conséquence de faire subir à la société MG, plutôt qu'à la société GTM, les conséquences de sa rétractation illicite, en lui imposant de céder ses titres pour respecter ses engagements.

14. Par conséquent, il y a lieu d'appliquer à la présente espèce le principe selon lequel la révocation de la promesse avant l'expiration du temps laissé au bénéficiaire pour opter n'empêche pas la formation du contrat promis.

15. Pour rejeter la demande de réalisation forcée de la vente, la demande de dommages-intérêts en réparation des préjudices résultant de la réalisation tardive de la vente et dire que la promesse de cession prévue à la troisième partie du protocole du 21 juin 2012 est nulle, l'arrêt, après avoir constaté que le contrat litigieux avait été conclu avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016, retient que, conformément au droit positif antérieur à la réforme, la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse unilatérale postérieurement à la rétractation du promettant exclut toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir. Il en déduit que le rejet de la demande de réalisation forcée de la vente entraîne le rejet de la demande de dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant de la réalisation tardive de la vente, ainsi que l'anéantissement de la promesse de cession prévue à la troisième partie du protocole, en raison du non-accomplissement de la condition suspensive relative à la réalisation de la deuxième partie du protocole.

16. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

**PAR CES MOTIFS, la Cour :**

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il rejette les demandes de la société Groupe télégramme médias tendant à l'irrecevabilité des demandes de la société Morgane groupe de nullité de la promesse portant sur la troisième partie

(pages 15 à 18) du protocole d'accord cadre signé le 21 juin 2012 et de caducité de la promesse portant sur la troisième partie (pages 15 à 18) du protocole d'accord cadre signé le 21 juin 2012, l'arrêt rendu le 6 juillet 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ;

Remet, sauf sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel d'Angers ;

**Document n° 7 : Cass. 3° civ., 19 juin 2012, n° 10-22.906 et 10-24.222, inédit**

Joint les pourvois n° E 10-22. 906 et n° K 10-24. 222 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Papeete, 1er avril 2010), que M. X...et M. Y...ont signé, le 17 mars 2004, un acte notarié relatif à la vente d'un terrain à Punaauia ; que par courrier du 19 juillet 2004, M. X...a signifié à M. Y...sa volonté de mettre fin aux pourparlers et par acte du 24 novembre 2004, ce dernier l'a assigné en réalisation de la vente et paiement de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° E 10-22. 906 :

Vu l'article 1589 du code civil ;

Attendu que pour accueillir la demande, l'arrêt retient que les éléments essentiels de la vente sont précisés dans le compromis qui a été signé par les deux parties et que si l'acte notarié contient une clause aux termes de laquelle " les conditions ayant été réalisées, le consentement du vendeur à la présente vente et le transfert de propriété sont subordonnés à la condition de la signature de l'acte authentique ", le consentement des parties, condition essentielle du contrat, ne peut être érigé en condition suspensive, n'est pas requis au stade de l'exécution du contrat et est donné au moment de la signature du compromis constatant l'accord des parties sur la chose et le prix ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les parties peuvent décider que la réitération de l'acte en la forme authentique est un élément constitutif de leur consentement et non une simple modalité d'exécution de la vente, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

[...]

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 1er avril 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Papeete ; 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 Papeete, autrement composée ;

**Document n° 8 : Cass. 3° civ., 15 janv. 2003, n° 01-03.700**

Sur le moyen unique du pourvoi principal, pris en sa première branche :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Angers, 30 janvier 2001), que les époux X... ont, par acte du 1er mars 1996, promis de vendre à M. Y..., une parcelle de bois cadastrée section F numéro 576 au prix de 12 000 francs ; que, par acte sous seing privé du 15 janvier 1997, les parties ont signé une promesse synallagmatique de vente portant sur la même parcelle et contenant un droit de préférence au profit de M. Y... concernant une parcelle voisine cadastrée section F numéro 564 ; que les époux X... ont refusé de réitérer la vente par acte authentique ;

[...]

Mais sur le moyen unique du pourvoi incident :

Vu l'article 1174 du Code civil ;

Attendu que toute obligation est nulle lorsqu'elle a été contractée sous une condition potestative de la part de celui qui s'oblige ;

Attendu que, pour déclarer sans valeur la clause insérée à l'acte du 15 janvier 1997 aux termes de laquelle M. et Mme X... accordaient, à M. Y... un "droit de préférence" non limité dans le temps, en cas de vente de la parcelle numéro 564, l'arrêt retient que l'obligation de proposer de vendre un immeuble à des bénéficiaires déterminés sans qu'aucun prix ne soit prévu est purement potestative et ne constitue pas un pacte de préférence ;



Qu'en statuant ainsi, alors que la condition potestative doit émaner de celui qui s'oblige, et que la prédétermination du prix du contrat envisagé et la stipulation d'un délai ne sont pas des conditions de validité du pacte de préférence, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré le pacte de préférence sans valeur, l'arrêt rendu le 30 janvier 2001, entre les parties, par la cour d'appel d'Angers ; 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 Rennes ;

**Document n° 9 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 janv. 2003, n° 01-03.707**

Sur le premier moyen du pourvoi formé par Mme X... et par les époux Y... :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 18 janvier 2001), que par acte notarié du 2 avril 1984 un pacte de préférence a été consenti par les époux X... aux époux Z... en cas de vente d'un hangar ;

qu'une offre de vente a été notifiée à ces derniers le 25 novembre 1987 pour le prix de 90 000 francs qui a été refusée par les époux Z... ;

que le 18 novembre 1994 les époux X... ont conclu avec les époux Y... une promesse synallagmatique de vente portant sur ce hangar pour le prix de 90 000 francs, l'acte authentique de vente étant signé le 3 mars 1995 ; que les époux Z... ont engagé une action en nullité de cette vente au motif qu'elle était intervenue en violation de leur droit de préférence ;

Attendu que pour faire droit à la demande des époux Z... l'arrêt retient que, compte tenu de l'évolution du marché immobilier dans la région de Lyon et des conditions économiques, la cession du 18 novembre 1994 a eu lieu à des conditions beaucoup plus avantageuses que celles contenues dans l'offre du 25 novembre 1987, de sorte que les bénéficiaires conservaient leur droit de préférence ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que la vente du bien avait eu lieu au même prix que celui offert aux époux Z... en 1987 et refusé par ces derniers, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, 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 18 janvier 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ;

**Document n° 10 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 sept. 2009, n° 08-18.187**

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 m<sup>2</sup> 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 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 ;

### **Document n° 11 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mars 2021, n° 19-22.971**

#### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Riom, 3 juillet 2019), par acte authentique du 11 août 2006, la société Cevede et la société civile immobilière Jacmar, détenues par les consorts M... , ont cédé aux sociétés Finamur et CMCIC lease les parcelles d'assiette d'un hypermarché exploité sous l'enseigne Super U, moyennant régularisation au profit de la société Jacmar d'un contrat de crédit-bail immobilier pour une durée de quinze années.

2. La société Cevede ayant, le 11 juin 2007, notifié sa décision de prendre l'enseigne Carrefour, la société coopérative Système U centrale régionale Est (la société Système U) a assigné les sociétés Finamur, CMCIC lease, Cevede et Jacmar en nullité de la vente et en substitution dans les droits des acquéreurs, pour violation de son droit de préemption sur l'immobilier des points de vente inscrit dans les articles 9 de ses statuts et 19 de son règlement intérieur, auxquels avaient adhéré la société Cevede, ainsi que M. et Mme M... .

#### **Examen du moyen**

##### **Énoncé du moyen**

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

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

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

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

rejetées, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé l'article 1315 du code civil, devenu l'article 1353 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

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

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

6. Le moyen n'est donc pas fondé.

### **PAR CES MOTIFS, la Cour :**

REJETTE le pourvoi ;

### **Document n° 12 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 sept. 2024, n° 23-14.777**

#### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 7 mars 2023), le 19 juillet 1990, [C] [D] a consenti un pacte de préférence à M. et Mme [U], portant sur une propriété lui appartenant.

2. Le 16 mai 2011, souhaitant vendre ce bien à M. [F], elle a adressé à M. et Mme [U] une lettre les informant des conditions de la vente et les invitant à prendre position dans un délai de trois mois. Le 3 juillet 2011, M. et Mme [U] ont informé Mme [D] de leur intention d'exercer leur droit de préférence. Le 13 septembre 2011, M. [F], intervenant pour le compte de Mme [D], a indiqué que celle-ci ne signerait pas l'acte authentique. Le 11 novembre 2012, après deux vaines sommations à comparaître chez le notaire en vue de cette signature délivrées par M. et Mme [U], [C] [D] est décédée.

3. Aux fins de voir prononcer la vente judiciaire et forcée du bien, M. et Mme [U] ont assigné M. [F], légataire universel de [C] [D], selon un testament authentique reçu le 14 octobre 2011, qui a contesté l'application du pacte de préférence.

#### **Examen des moyens**

##### **Sur les deuxième et troisième moyens**

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

##### **Sur le premier moyen**

##### **Énoncé du moyen**

5. M. [F] fait grief à l'arrêt de dire que M. et Mme [U] ont exercé le droit de préférence conformément au pacte de préférence du 19 juillet 1990, alors :

« 1°/ 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 excessive, de sorte que la clause instituant un tel pacte doit être annulée ; qu'en énonçant que le pacte de préférence échappait à la prohibition des engagements perpétuels, la cour d'appel a violé les articles 544 et 1134 ancien du code civil ;

2°/ que, subsidiairement, M. [F] soutenait, dans ses écritures d'appel, que le pacte de préférence litigieux encourait la nullité, car il ne comportait aucun terme ; qu'en énonçant péremptoirement que la durée du pacte de préférence litigieux n'était pas excessive, sans justifier pourquoi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 1134 ancien du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

6. Les engagements perpétuels ne sont pas sanctionnés par la nullité du contrat mais chaque contractant peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de respecter le délai de préavis contractuellement prévu ou, à défaut, un délai raisonnable.

7. Il en résulte qu'en l'absence de résiliation du pacte de préférence, M. et Mme [U] pouvaient exercer leur droit de préférence.

8. Par ce motif de pur droit, substitué d'office à ceux critiqués par le moyen, dans les conditions prévues par les articles 620, alinéa 1er, et 1015 du code de procédure civile, la décision se trouve légalement justifiée.

### **PAR CES MOTIFS, la Cour :**

REJETTE le pourvoi ;

# SÉANCE 3 : VENTE : LA CHOSE

## I. Chose hors commerce

Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 févr. 1990, n° 88-18.441 (clientèle civile)

Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 oct. 1997, n° 95-16.948 (droit de présentation à la clientèle)

Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 nov. 2000, n° 98-17.731 (clientèle civile)

Document n° 4 : Cass. com., 25 juin 2013, n° 12-17.037 (fichier client non déclaré à la CNIL)

## II. Chose d'autrui

### A. Sanction

Document n° 5 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 mars 2005, n° 03-14.916 (nullité relative et action du *versus dominus*)

Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 juill. 1962, n° 60-13.506 (cessation du risque d'éviction et nullité couverte)

Document n° 7 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 déc. 2024, n° 21-18.445 (cessation du risque d'éviction et nullité couverte)

Document n° 8 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 janv. 1988, n° 86-12.218 (théorie de l'apparence)

Document n° 9 : Art. 19 de l'offre de réforme du droit des contrats spéciaux de l'association Capitant (2020)

**À lire : les articles 1198, 2272 et 2276 du Code civil.**

### B. Cas particulier des biens indivis

Document n° 10 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 4 oct. 2005, n° 03-12.697 (vente de la quote-part d'un bien indivis)

Document n° 11 : Cass. civ., 23 avr. 1879, *DP* 1879, I, p. 212 (vente d'un bien indivis par un seul indivisaire)

Document n° 12 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 15 juin 1994, n° 91-20.633 (vente d'un bien indivis par un seul indivisaire)

Document n° 13 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 mai 2010, n° 08-17.186 (vente d'un bien indivis par un seul indivisaire)

### Exercice n° 1

Rédigez un plan détaillé du commentaire de l'arrêt Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 déc. 2024, n° 21-18.445 (document 7). Le plan détaillé doit contenir la problématique de l'arrêt, la solution de la Cour de cassation, les intitulés des I/II et A/B, les chapeaux introductifs et, sous forme de tirets, un résumé des analyses à développer dans chaque sous-partie.

### Exercice n° 2

Dressez la liste des principaux mécanismes juridiques qui permettent à l'acquéreur d'une chose qui n'appartenait pas au vendeur de s'opposer efficacement à l'action en revendication du véritable propriétaire.

### Débat

Faut-il sanctionner la vente de la chose d'autrui par une nullité ou par une résolution ?

**Dernier rappel : les exercices doivent être faits chez vous, au brouillon, et vous devez également préparer au brouillon des arguments pour participer pendant la séance au(x) débat(s).**

**Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 févr. 1990, n° 88-18.441**

Attendu que M. Y..., chirurgien-dentiste, après avoir remplacé pendant deux mois son confrère, M. X..., a pris en location, en décembre 1985, les locaux professionnels et le matériel de celui-ci ; qu'après s'être renseigné en mai 1986 sur les conditions de " vente " du cabinet de M. X..., il a accepté par écrit, le 16 juillet 1986, le prix de 270 000 francs " en règlement du cabinet " ; que M. Y... s'étant ensuite rétracté, un premier jugement du tribunal de grande instance d'Agen du 22 juillet 1987, fondé sur l'article 1583 du Code civil, l'a condamné " à passer l'acte authentique de cession du cabinet de M. X... " et à payer à celui-ci le montant du " prix de vente " convenu ; que M. Y... ayant alors exigé la stipulation dans le contrat d'une obligation de non-installation du vendeur pendant dix ans dans un rayon de 35 kilomètres, tandis que M. X... offrait de limiter cette obligation à un rayon de 5 kilomètres pendant deux ans à compter du 1<sup>er</sup> décembre 1985, un second jugement, du 24 novembre 1987, estimant qu'il existait un " consensus minimal " des parties sur une interdiction de rétablissement pendant deux ans dans un rayon de 5 kilomètres à compter du 7 août 1987, a ordonné l'inclusion de cette stipulation dans l'acte de cession ; que la cour d'appel a confirmé ces deux décisions ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal de M. Y..., pris en sa première branche :

Vu les articles 1128 et 1131 du Code civil ;

Attendu que lorsque l'obligation d'une partie est dépourvue d'objet, l'engagement du cocontractant est nul, faute de cause ;

Attendu que, pour déclarer parfaite la vente du cabinet de M. X... à M. Y..., l'arrêt énonce que " la validité des cessions de clientèles civiles ne se discute pas " ; qu'en se déterminant ainsi, alors que les malades jouissant d'une liberté absolue de choix de leur médecin ou dentiste, leur " clientèle ", attachée exclusivement et de façon toujours précaire à la personne de ce praticien, est hors du commerce et ne peut faire l'objet d'une convention, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur les deuxième et troisième branches du moyen : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi incident de M. X... :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 20 juillet 1988, entre les parties, par la cour d'appel d'Agen ;

**Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 oct. 1997, n° 95-16.948**

Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches :

Attendu que M. Z..., infirmier exerçant sous forme libérale, a présenté, le 10 octobre 1989 Mme X... à une partie de sa clientèle, puis, le 28 septembre 1990, Mme Y... à une autre partie ; qu'il avait signé, le 29 mai 1990, avec Mme Y..., un protocole d'accord par lequel celle-ci s'engageait à payer la somme de 150 000 francs en rémunération du droit de présentation correspondant ; que le protocole d'accord a été repris dans un autre document daté du 28 septembre 1990, intitulé " présentation de clientèle " ; que ces documents ont été établis par le cabinet d'expertise comptable Der Baghdassarian (le cabinet d'expertise comptable) ;

Attendu que Mme Y... fait grief à l'arrêt attaqué (Grenoble, 24 avril 1995) de l'avoir déboutée de sa demande de dommages-intérêts formée contre M. Z... et contre le cabinet d'expertise comptable, alors, selon le moyen, que, d'une part, constitue une convention prohibée l'acte qui, quelle que soit sa dénomination, procède à une répartition nominative de la clientèle entre plusieurs successeurs, et qu'ayant constaté que, par deux actes successifs, M. Z... avait cédé une partie de ses clients, désignés nominativement, à Mme X... puis à Mme Y..., la cour d'appel, qui décide néanmoins que l'acte de cession d'une partie des clients de M. Z... à Mme Y... était légal, a violé les articles 1128 et 1131 du Code civil ; alors, ensuite, que le contrat portant sur la clientèle d'un infirmier est dépourvu de cause lorsqu'il n'assure au cessionnaire aucun avantage réel, que Mme Y... avait soutenu que la clientèle " cédée " par M. Z... était en fait déjà devenue celle de Mme X..., et qu'en refusant néanmoins de décider que le contrat conclu entre M. Z... et Mme Y... était dépourvu de cause, la cour d'appel a violé l'article 1131 du Code civil ; alors, de troisième part, que Mme Y... avait soutenu avoir été trompée par M. Z... qui ne lui avait pas indiqué que Mme X... travaillait avec la clientèle qu'il lui avait cédée depuis plus d'un an, et qu'en retenant cependant que M. Z... n'avait pas commis de réticence dolosive, la cour d'appel a violé l'article 1116 du Code civil ; alors, enfin, que l'expert-comptable, en sa qualité de rédacteur d'actes, doit vérifier les conditions nécessaires pour en assurer l'utilité et l'efficacité et avertir les parties des risques de l'opération projetée, que le cabinet d'expertise comptable ayant rédigé un acte dépourvu d'utilité pour Mme Y... en raison d'un

contrat antérieur qu'il avait établi, la cour d'appel, en refusant cependant de décider qu'il avait commis une faute envers Mme Y..., a violé l'article 1147 du Code civil ;

Mais attendu, d'abord, que la clientèle peut faire l'objet de contrats de présentation partielle, et, à cet effet, de l'établissement de listes ;

Attendu, ensuite, que la cause du contrat résidant ainsi dans l'obligation de présentation à une clientèle déterminée, la cour d'appel constate expressément que celle-ci a été effective ;

Attendu, en troisième lieu, que la cour d'appel relève souverainement que Mme Y... n'apporte, pour déterminer l'existence d'un dol, aucun élément déterminant ;

Et attendu, enfin, que c'est encore dans l'exercice de son pouvoir souverain que la cour d'appel retient, par motifs adoptés des premiers juges, que Mme Y... ne conteste pas avoir été informée, avant la signature de l'acte dont elle réclame la nullité, des conditions précises de l'opération envisagée avec Mme X..., et qu'elle ne rapporte pas la preuve d'une fraude, d'une négligence ou d'une abstention fautive de la part du cabinet d'expertise comptable ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 nov. 2000, n° 98-17.731**

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu que M. Y..., chirurgien, a mis son cabinet à la disposition de son confrère, M. X..., en créant avec lui une société civile de moyens ; qu'ils ont ensuite conclu, le 15 mai 1991, une convention aux termes de laquelle M. Y... cédait la moitié de sa clientèle à M. X... contre le versement d'une indemnité de 500 000 francs ; que les parties ont, en outre, conclu une " convention de garantie d'honoraires " par laquelle M. Y... s'engageait à assurer à M. X... un chiffre d'affaires annuel minimum ; que M. X..., qui avait versé une partie du montant de l'indemnité, estimant que son confrère n'avait pas respecté ses engagements vis-à-vis de sa clientèle, a assigné celui-ci en annulation de leur convention ; que M. Y... a demandé le paiement de la somme lui restant due sur le montant conventionnellement fixé ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt attaqué (Colmar, 2 avril 1998) d'avoir prononcé la nullité du contrat litigieux, de l'avoir condamné à rembourser à M. X... le montant des sommes déjà payées par celui-ci et de l'avoir débouté de sa demande en paiement du solde de l'indemnité prévue par la convention, alors, selon le moyen, d'une part, qu'en décidant que le contrat était nul comme portant atteinte au libre choix de son médecin par le malade, après avoir relevé qu'il faisait obligation aux parties de proposer aux patients une " option restreinte au choix entre deux praticiens ou à l'acceptation d'un chirurgien différent de celui auquel ledit patient avait été adressé par son médecin traitant ", ce dont il résultait que le malade conservait son entière liberté de s'adresser à M. Y..., à M. X... ou à tout autre praticien, de sorte qu'il n'était pas porté atteinte à son libre choix, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en violation des articles 1128 et 1134 du Code civil ; et alors, d'autre part, qu'en s'abstenant de rechercher comme elle y était invitée, si l'objet du contrat était en partie licite, comme faisant obligation à M. Y... de présenter M. X... à sa clientèle et de mettre à la disposition de celui-ci du matériel médical, du matériel de bureautique et du matériel de communication, de sorte que l'obligation de M. X... au paiement de l'indemnité prévue par le contrat était pour partie pourvu d'une cause, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1128, 1131 et 1134 du Code civil ;

Mais attendu que si la cession de la clientèle médicale, à l'occasion de la constitution ou de la cession d'un fonds libéral d'exercice de la profession, n'est pas illicite, c'est à la condition que soit sauvegardée la liberté de choix du patient ; qu'à cet égard, la cour d'appel ayant souverainement retenu, en l'espèce, cette liberté de choix n'était pas respectée, a légalement justifié sa décision ; d'où il suit que le moyen, mal fondé en sa première branche, est inopérant en sa seconde ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Document n° 4 : Cass. com., 25 juin 2013, n° 12-17.037**

Sur le troisième moyen :

Vu l'article 1128 du code civil, ensemble l'article 22 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... a fait assigner la société Bout-Chard en nullité de la vente d'un fichier de clients informatisé ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt, après avoir constaté que le fichier de clientèle tenu par la société Bout-Chard qui aurait dû être déclaré à la Commission nationale informatique et libertés (la CNIL) ne l'avait pas été, retient que la loi n'a pas prévu que l'absence d'une telle déclaration soit sanctionnée par la nullité ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que tout fichier informatisé contenant des données à caractère personnel doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la CNIL et que la vente par la société Bout-Chard d'un tel fichier qui, n'ayant pas été déclaré, n'était pas dans le commerce, avait un objet illicite, 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 17 janvier 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ; 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 Rennes, autrement composée ;

**Document n° 5 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 mars 2005, n° 03-14.916**

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1599 du Code civil ;

Attendu que la vente de la chose d'autrui est nulle ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 11 mars 2003), que Mme X..., autorisée par le juge des tutelles, a vendu à M. Y... un immeuble provenant de la succession de son fils prédécédé, Gaston X..., dont elle a été reconnue seule héritière par acte de notoriété ;

qu'à la suite du décès de Mme X..., M. Patrick X..., fils de Gaston X..., a engagé une action en pétition d'hérédité et demandé l'annulation de la vente consentie à M. Y... ;

Attendu que pour déclarer M. X... recevable en son action, l'arrêt retient que si l'action en nullité de la chose d'autrui n'appartient qu'à l'acquéreur, ceci vaut pour écarter l'action du vendeur mais non celle du véritable propriétaire ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'action en nullité de la vente de la chose d'autrui ne peut être demandée que par l'acquéreur et non par le véritable propriétaire qui ne dispose que d'une action en revendication, 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 11 mars 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

**Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 juill. 1962, n° 60-13.506**

SUR LE MOYEN UNIQUE : VU L'ARTICLE 1599 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QUE LA NULLITE RESULTANT DE LA VENTE DE LA CHOSE D'AUTRUI EST COUVERTE LORSQUE AVANT TOUTE ACTION EN NULLITE L'ACHETEUR A VU DISPARAITRE LE RISQUE D'EVICITION ;

ATTENDU QUE PAR ACTE SOUS SEING PRIVE DU 13 JANVIER 1958, NAUD A PROMIS DE CEDER A SIMON POUR LE PRIX DE 10000000 FRANCS, DONT 7000000 FRANCS SERAIENT PAYES COMPTANT LES 2100 PARTS DE LA SARL CENTRAL GARAGE ;



QUE LE 30 AVRIL 1958, SIMON A VERSE LA SOMME DE 7000000 FRANCS, MAIS QUE, QUELQUES JOURS PLUS TARD, IL A APPRIS QUE LA CESSION DE 639 DES PARTS FAITE A SON VENDEUR PAR MOREAU AVAIT ETE JUDICIAIREMENT RESOLUE, ET QU'IL A MIS NAUD EN DEMEURE DE LUI REMBOURSER LA SOMME REMISE ;

QU'APRES DIVERSES TRACTATIONS, SIMON A, LE 7 JANVIER 1959, ASSIGNE SON VENDEUR EN RESOLUTION DE LA CESSION AVEC DOMMAGES-INTERETS ;

ATTENDU QUE POUR ACCUEILLIR LA DEMANDE, L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE, TOUT EN RELEVANT QU'IL ETAIT INTERVENU LE 12 JUIN 1958 ENTRE MOREAU ET NAUD UN ARRANGEMENT PAR LEQUEL LE PREMIER CEDAIT A NOUVEAU AU SECOND LES 639 PARTS LITIGIEUSES, A RETENU QU'A PLUSIEURS REPRISES ET NOTAMMENT LE 21 MAI 1958, L'ACQUEREUR AVAIT MANIFESTE L'INTENTION DE POURSUIVRE LA RESOLUTION DE LA VENTE ;

QU'EN STATUANT AINSI ALORS QU'AVANT TOUTE ACTION EN JUSTICE LA NULLITE DE LA VENTE SE TROUVAIT COUVERTE PAR L'ACQUISITION DE LA PROPRIETE DE LA CHOSE VENDUE PAR LE VENDEUR, L'ARRET ATTAQUE A FAUSSEMENT APPLIQUE ET PAR SUITE VIOLE LE TEXTE SUSVISE ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES PAR LA COUR D'APPEL DE BESANCON LE 21 JUIN 1960 ;

### **Document n° 7 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 déc. 2024, n° 21-18.445**

#### **Faits et procédure**

2. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 5 mars 2021), par acte du 10 mai 1990 reçu par M. [X], notaire associé au sein de la société civile professionnelle [X] et [B], devenue [S] [R] et [J] [P] (la SCP), la société Clasa a vendu à la société MV II, aux droits de laquelle se trouve la société Buildinvest, divers lots de copropriété dans un immeuble à usage de résidence hôtelière.

3. Le 28 décembre 1990, le lot n° 266 a été revendu, par l'intermédiaire de la SCP, à la société Margaux, dont l'unique associé était M. [C], laquelle, pour financer son acquisition, a souscrit un emprunt auprès du Comptoir des entrepreneurs, aux droits duquel se trouve le Crédit foncier de France.

4. Par actes d'huissier de justice des 17 et 18 novembre et 7 et 8 décembre 2010, la société Margaux et M. [C] ont assigné la société Buildinvest, la société Clasa, prise en la personne de son liquidateur judiciaire, la société Fides, la SCP et son assureur, la société MMA, le Crédit foncier de France ainsi que le président de la chambre départementale des notaires de Guadeloupe, en annulation des ventes successives et du prêt et en indemnisation de leurs préjudices.

#### **Examen des moyens**

##### **Sur le moyen du pourvoi principal, pris en ses première et quatrième branches**

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

##### **Sur le moyen du pourvoi principal, pris en ses deuxième et troisième branches**

##### **Énoncé du moyen**

6. La société Margaux fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes de nullité des actes de vente des 10 mai 1990 et 28 décembre 1990 ainsi que du contrat de prêt, et ses demandes formées contre la SCP, alors :

« 2°/ que la société Margaux a sollicité la nullité de la vente conclue le 28 décembre 1990 avec la société MV-II, aux droits de laquelle est venue la société Buildinvest, sur le fondement de l'article 1599 du code civil, par une assignation en date des 10, 12 et 18 novembre 2010 et 7 et 8 décembre 2010 ; qu'en retenant, pour débouter la société Margaux de sa demande en nullité de l'acte de vente du 28 décembre 1990, que dès le 4 juillet 2012, le liquidateur judiciaire de la société Clasa avait déposé une requête en autorisation judiciaire de réfection de l'acte de vente du 10 mai 1990, la société Buildinvest, venant aux droits de la société MV-II, lui ayant préalablement signifié un projet de réfection et qu'ainsi, le vendeur de MV-II, soit la société Clasa, avait, par un ensemble d'actes non équivoques, renoncé à se prévaloir de la nullité de la vente initiale, dès avant l'introduction de l'action en nullité de la vente conclue entre les sociétés MV-II et

Margaux, la cour d'appel a méconnu les termes du litige dont il résultait que la société Margaux avait introduit son action en nullité de la vente du 28 décembre 1990 sur le fondement de l'article 1599 du code civil en novembre 2010, soit avant la renonciation de la société Clasa à se prévaloir de la nullité de la vente initiale du 10 mars 1990, datant de juillet 2012, et a ainsi violé l'article 4 du code de procédure civile ;

3°/ que la nullité résultant de la vente de la chose d'autrui n'est couverte que lorsque le risque d'éviction a disparu avant toute action en nullité ; qu'en relevant, pour débouter la société Margaux de sa demande en nullité de l'acte de vente du 28 décembre 1990, que depuis l'introduction de son action en nullité, la vente originaire du 10 mai 1990 avait fait l'objet d'une réfection par acte authentique du 4 juillet 2017 conclu entre le liquidateur judiciaire de la société Clasa et la société Buildinvest, venant aux droits de la société MV-II, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs inopérants et a violé l'article 1599 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

7. Il est jugé que la nullité résultant de la vente de la chose d'autrui, prévue par l'article 1599 du code civil, ne tend qu'à protéger l'acquéreur, qui a donc seul qualité pour l'invoquer (3e Civ., 16 avril 1973, Bull. III, n° 303 ; 3e Civ., 9 mars 2005, pourvoi n° 03-14.916, Bull. III, n° 63).

8. Il est également jugé que cette nullité est couverte lorsque, avant toute action en nullité, l'acheteur a vu disparaître le risque d'éviction (1re Civ., 12 juillet 1962, Bull. I, n° 370 ; Com., 2 juillet 1979, pourvoi n° 77-16.048, Bull. IV, n° 224 ; Com., 5 novembre 2002, pourvoi n° 00-14.885, Bull. IV, n° 159).

9. La Cour de cassation n'a toutefois pas eu à se prononcer sur le cas d'une régularisation de la vente principale intervenue au cours de l'instance en nullité engagée par le sous-acquéreur.

10. Le fondement de la nullité de la vente de la chose d'autrui résidant exclusivement dans la nécessité de protéger l'acquéreur d'un risque d'éviction, elle ne peut être prononcée lorsque, la régularisation de la vente principale étant intervenue en cours d'instance, tout risque d'éviction du sous-acquéreur a disparu au jour où le juge statue.

11. La cour d'appel a relevé que, par acte authentique du 4 juillet 2017, la société Clasa, représentée par son liquidateur judiciaire, et la société Buildinvest avaient procédé à la réfection de l'acte de vente du 10 mai 1990 frappé de nullité absolue, ce dont il résultait, qu'au jour où elle a statué sur la vente subséquente du 28 décembre 1990, celle-ci ne pouvait plus être contestée par la société Clasa, de sorte que tout risque d'éviction du sous-acquéreur, la société Margaux, avait disparu.

12. Par ce motif de pur droit, suggéré par la défense, substitué à ceux critiqués, dans les conditions prévues par l'article 620, alinéa 1er, du code de procédure civile, la décision se trouve légalement justifiée.

**PAR CES MOTIFS**, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les pourvois incidents qui ne sont qu'éventuels, la Cour :

REJETTE le pourvoi principal ;

### **Document n° 8 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 12 janv. 1988, n° 86-12.218**

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, qu'aux termes d'un acte notarié en date du 15 avril 1975, Mme X. en sa qualité d'héritière de sa mère, Y., décédée le 27 novembre 1974, a cédé à X., son père, ses droits indivis de moitié dans divers biens immobiliers dépendant de la communauté qui avait existé entre ses parents ; que dans les mois qui suivirent X., a, par trois actes notariés en date des 23 mai, 4 août et 17 octobre 1975, revendu les mêmes biens, pour un prix nettement supérieur, à la société civile particulière du Domaine de la Pérelle ; que Mme X. a introduit contre son père une action en rescision pour lésion de plus du quart et qu'un jugement du 28 septembre 1982 a ordonné une mesure d'instruction pour déterminer la valeur des biens qui avaient fait l'objet de la cession du 15 avril 1975 ; qu'X. est décédé, en cours d'instance, le 22 mai 1983, laissant, outre sa fille Janine, Mme Z., son épouse en troisièmes noces donataire de la plus forte quotité disponible entre époux, et son fils Jean-Claude issu d'un précédent mariage ; que Mme X., après avoir accepté la succession de son père sous bénéfice d'inventaire par déclaration reçue au greffe le 10 octobre 1983, a repris l'instance tant contre ses cohéritiers que contre la société du Domaine de la Pérelle ; que l'arrêt confirmatif attaqué, statuant au résultat de la mesure d'instruction ordonnée par le jugement du 28 septembre 1982, a prononcé la rescision pour cause de lésion de l'acte de cession du 15 avril 1975, dit que Mme X. est de nouveau propriétaire de la moitié indivise des biens ayant fait l'objet de cette cession et a déclaré la rescision opposable à la société du Domaine de la Pérelle ;

Sur les premier et troisième moyens réunis : [non reproduit]

Mais, sur le deuxième moyen :

Vu l'article 544 du code civil,

Attendu que la société civile du Domaine de la Pérelle avait invoqué la qualité de propriétaire apparent d'X. son vendeur ;

Attendu qu'en écartant ce moyen qu'elle a tenu pour un simple détail d'argumentation alors qu'elle devait rechercher si, en acquérant l'immeuble, la société du Domaine de la Pérelle était de bonne foi, c'est-à-dire avait acquis l'immeuble sous l'empire d'une erreur commune et légitime, dès lors que la cause de la nullité aurait été et devait nécessairement être ignorée de tous, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré la rescision pour cause de lésion opposable à la société civile du Domaine de la Pérelle, l'arrêt rendu le 7 novembre 1985, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

**Document n° 9 : Art. 19 de l'offre de réforme du droit des contrats spéciaux de l'association Henri Capitant (2020)**

La vente du bien d'autrui oblige le vendeur à l'acquérir avant le moment convenu pour le transfert de propriété.

En cas d'inexécution de cette obligation, la vente est résolue de plein droit.

**Document n° 10 : Cass 1<sup>re</sup> civ., 4 oct. 2005, n° 03-12.697**

Sur le moyen unique :

Vu l'article 815-3 du Code civil ;

Attendu que, si les actes d'administration et de disposition relatifs aux biens indivis requièrent le consentement de tous les indivisaires, chacun d'eux peut librement disposer de sa quote-part de droits sur un bien indivis ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que les époux X..., alors propriétaires à Sussargues (Hérault) de la parcelle A 278 et de moitié de celle A 997, un chemin permettant l'accès à la précédente, celle-ci en indivision avec Mme Y..., épouse Z..., puis, après leur divorce, Mme A... vendaient à trois reprises parties de cette parcelle A 278, ainsi que de leurs droits dans la parcelle en indivision A 997 ; que Mme Y... a fait assigner M. B... et Mme A... en réparation du préjudice par elle subi sur le fondement de l'article 815-3 du Code civil, son consentement n'ayant pas été sollicité pour lesdites ventes ;

Attendu que pour condamner M. B... et Mme A... à payer à Mme Y... diverses sommes à titre de dommages-intérêts, l'arrêt retient que les cessions consenties par les époux B..., puis par Mme A..., nécessitaient le consentement de tous les indivisaires, donc celui de Mme Y... ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les époux B... et Mme A... pouvaient librement disposer de leur quote-part sur la parcelle indivise, les dispositions de l'article 815-3 du Code civil n'avaient pas à recevoir application en la cause ;

Par ces motifs :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 janvier 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

**Document n° 11 : Cass. civ., 23 avr. 1879, DP 1879, I, p. 212**

Sur le moyen unique du pourvoi :

Vu les art. 1165 et 1599 c. civ. ;

Attendu qu'il résulte des constatations de l'arrêt attaqué que, à son décès, Bou-Azza-ben-Ouenzar a laissé comme héritiers sa fille Aïcha, femme de Gaffor, et un fils nommé Kaddour, et que de la succession dudit Bou-Azza dépendait un immeuble indivis entre lui et un de ses frères ;

Que la dame Aïcha, femme Gaffor, étant elle-même décédée depuis, a laissé pour héritiers plusieurs enfants, parmi lesquels les deux demandeurs, et Gaffor, fondé, en sa qualité de mari survivant, pour un quart dans la succession ;

Qu'il est, en outre, constaté qu'aucun partagé de la succession de la dame Aïcha n'a eu lieu entre les ayants droit ;

Attendu que, par suite de l'indivision qui s'est ainsi continuée, les demandeurs étaient restés copropriétaires avec leurs frères et leur père des biens dépendant de la succession de leur mère, spécialement de l'immeuble litigieux qui en faisait partie ;

Attendu que Gaffor était sans pouvoir pour aliéner seul et sans le concours de ses cohéritiers, l'immeuble dont il s'agit ;

Que la vente qu'il en a faite au sieur Noiret pour la totalité contient, au regard des demandeurs, une véritable vente de la chose d'autrui nulle jusqu'à concurrence de leur part, aux termes de l'art. 1599 c. civ. ;

Attendu que Noiret oppose vainement que Gaffor, son vendeur, avait, aux termes d'une transaction passée, le 14 sept. 1853, entre celui-ci et Kaddour, frère d'Aïcha, qui s'était emparé de toute la succession commune, acquis l'immeuble en litige en son propre et privé nom, et pour se remplir de ses droits personnels dans la succession de sa femme ;

Que l'arrêt attaqué ne décide pas que par l'effet de la spoliation commise envers sa sœur Kaddour soit devenu, en vertu des dispositions particulières du droit musulman ou de coutumes locales, légitime propriétaire des Mène dévolus à la dame Aïcha ;

Que l'acte de 1853, intervenu entre-lesdits Kaddour et Gaffor, qui est devenu absolument étranger aux demandeurs, n'a pu avoir pour effet de les priver de leur droit indivis dans l'immeuble héréditaire, et d'en rendre Gaffor propriétaire exclusif ;

Attendu que les demandeurs, pour faire valoir leur droit indivis sur l'immeuble, à rencontre du tiers détenteur, n'avaient pas à établir préalablement que la valeur dépassait la part de Gaffor dans la succession de sa femme ;

D'où il suit qu'en repoussant la demande en revendication formée par les demandeurs, sur le motif que la vente opérée par Gaffor était valable et ne pouvait être attaquée par eux, l'arrêt dénoncé a violé les articles de lois susvisés ;

Par ces motifs, casse.

#### **Document n° 12 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 15 juin 1994, n° 91-20.633**

Attendu que, le 5 mai 1979, Vincente X... est décédé à Mexico, laissant un testament par lequel il a légué un tiers de ses biens à chacun de ses enfants, Roberto et Béatrix, et la nue-propriété du dernier tiers à M. Philippe X..., petit-fils du testateur, l'usufruit en étant attribué au père de ce dernier, M. Guy X... ; que des immeubles, sis tant en France qu'au Mexique ou dans d'autres pays, dépendaient de la succession ; que, par acte du 27 octobre 1980, M. Philippe X... a cédé ses droits dans la succession, à M. Guy X... ; que, par arrêt de la cour d'appel de Paris rendu le 19 juin 1986, devenu irrévocable, cette cession a été annulée pour lésion de plus du quart ; que, le 15 juin 1988, sur assignation de M. Philippe X..., un premier jugement a " ordonné qu'il sera procédé aux opérations de comptes, liquidation et partage de la nue-propriété des biens composant la succession " ; que cette décision a, " préalablement aux dites opérations et pour y parvenir ", ordonné une expertise pour évaluer les immeubles situés en France ; que cette mesure d'instruction a fait apparaître que, le 10 octobre 1984, les héritiers X..., avaient, sans le concours de M. Philippe X..., vendu à M. Abed Z..., un immeuble sis à Cannes ; que M. Philippe X... a saisi, à nouveau, le Tribunal afin de voir désigner un autre expert pour évaluer les biens situés au Mexique ; qu'ayant fait assigner M. Z... et M. Y..., notaire, qui avait dressé les actes des 27 octobre 1980 et 10 octobre 1984, il a aussi demandé que la vente de l'immeuble de Cannes lui soit déclarée inopposable et réparation du préjudice que lui aurait causé les fautes du notaire ; que les héritiers X... ont soutenu que le juge français était incompétent pour statuer sur le partage des immeubles de la succession situés à l'étranger, cette succession étant ouverte au Mexique ;

Sur le premier moyen, pris en ses trois branches : (sans intérêt) ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu les articles 815-3 et 883 du Code civil ;

Attendu qu'il résulte de ces textes que la cession d'un bien indivis qui n'a pas été consentie par tous les indivisaires n'est pas nulle ; qu'elle est simplement inopposable aux autres indivisaires et que son efficacité est subordonnée au résultat du partage ;

Attendu que pour confirmer le jugement qui a déclaré irrecevable, le partage n'ayant pas encore été effectué, l'action de M. Philippe X... tendant à lui voir déclarer inopposable la vente du 10 octobre 1984, la cour d'appel énonce que cette cession ne sera opposable au coïndivisaire qui n'y a pas concouru que lors du partage et de l'attribution des lots, ses effets étant subordonnés au partage ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que, pendant le cours de l'indivision, la vente de l'immeuble indivis, conclue par les autres indivisaires, était inopposable à M. Philippe X... qui n'y avait pas consenti, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Mais encore sur le troisième moyen, pris en ses deux branches réunies : [non reproduit]

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré irrecevable les demandes formées par M. Philippe X... tendant à se voir déclarer inopposable la cession du 10 octobre 1984 et à voir constater la responsabilité de M. Y..., l'arrêt rendu le 22 mars 1991, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

**Document n° 13 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 mai 2010, n° 08-17.186**

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 6 mai 2008), qu'aux termes d'un acte du 26 septembre 2002, M. Mohamed X... et ses parents, M. Driss X... et Mme Fatma Y... (les consorts X...), ont donné à bail commercial à la société Isabelle des locaux à usage de restaurant dont ils étaient propriétaires indivis ; qu'était annexée au bail une promesse de vente par laquelle la société preneuse se réservait la faculté d'acquérir les locaux jusqu'au 30 septembre 2005 ; que la société Isabelle ayant levé l'option, a assigné les consorts X... pour faire déclarer la vente parfaite ;

Attendu que M. Mohamed X... fait grief à l'arrêt de dire qu'il a vendu sa quote-part indivise de l'immeuble, alors, selon le moyen, qu'ayant constaté que dans l'intention des parties, la vente portait sur l'ensemble du bien, que cette promesse est parfaitement claire tant en ce qui concerne la chose objet de la vente qu'en ce qui concerne le prix, et décidé que la vente est parfaite inter partes en ce qui concerne M. Mohamed X..., pour sa part indivise du bien donné à bail, et la société Isabelle, que cette cession, qui ne concerne que la portion indivise appartenant à M. Mohamed X... dans la totalité du bien n'est en rien contraire aux dispositions de l'article 815-3 du code civil, qu'eu égard au fait que la promesse n'est pas signée en ce qui concerne Mme Fatma Y... et que la signature censée être celle de M. Driss X... n'avait pas été portée sur l'acte par celui-ci, la société Isabelle se borne à demander la condamnation du seul Mohamed X... à réaliser la vente devant notaire, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales s'évinçant de ses constatations dont il ressortait que dans l'intention des parties la vente n'avait pas pour objet la quote-part indivise de M. Mohamed X... mais portait sur l'ensemble du bien et elle a violé les articles 815-3 et suivants du code civil, dans leur rédaction applicable en la cause ;

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, constaté que si Mme Y... n'avait pas signé la promesse annexée au bail et si la signature censée être celle de M. Driss X... n'avait pas été portée à l'acte par celui-ci, M. Mohamed X... avait bien signé cet acte, la cour d'appel, qui a exactement retenu que la vente d'un immeuble indivis faite par un seul des indivisaires est valable pour la portion indivise qui lui appartient, en a déduit à bon droit que la vente était parfaite entre M. Mohamed X..., pour sa part indivise, et la société Isabelle ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le deuxième et le troisième moyens qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

# SÉANCE 4 : VENTE : LE PRIX

## I. La détermination du prix

Document n° 1 : Cass. 3° civ., 19 mars 1986, n° 84-13.582 (ventilation du prix entre les vendeurs)

Document n° 2 : Cass. com., 4 juin 2025, n° 24-11.580 (pouvoirs du juge)

Document n° 3 : Cass. com., 22 mars 2016, n° 14-14.218 (prix vil ou indéterminé et indéterminable : nullité relative)

Document n° 4 : Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, Commission « Stoffel-Munck », art. 1604 (prix indéterminé et indéterminable : nullité absolue)

## II. L'équilibre du prix

### A. Prix vil

Document n° 5 : Cass. com., 25 avr. 1967, n° 63-13.021 (illustration)

Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 mai 1980, n° 79-11.378 (prix symbolique et donation déguisée)

Document n° 7 : Cass. 3° civ., 3 mars 1993, n° 91-15.613 (prix symbolique et ensemble indivisible)

Document n° 8 : Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, Commission « Stoffel-Munck », art. 1606 (autre contrepartie)

Document n° 9 : Cass. 3° civ., 21 nov. 2024, n° 21-12.661 (date d'appréciation et PUV)

**Pour aller plus loin** : J. Moury, « Du prix symbolique au prix négatif, ou la divagation des qualifications en matière de vente », *D.* 2014, p. 1950.

### B. Prix lésionnaire

Document n° 10 : Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, Commission « Stoffel-Munck », art. 1675 (date d'appréciation)

Document n° 11 : Loi du 8 juillet 1907 concernant la vente des engrais, art. 1<sup>er</sup> (vente d'engrais)

Document n° 12 : Code de la propriété intellectuelle, art. L. 131-5 (cession de droits d'auteur)

Document n° 13 : Code de la consommation, art. L212-1 (déséquilibre significatif en droit de la consommation)

Document n° 14 : Code de commerce, art. L. 442-1, I et L. 442-4 (déséquilibre significatif en matière commerciale)

**À lire** : art. 1168, 1171, et 1674 à 1685 du Code civil

## Exercice

Rédigez sous la forme d'un plan détaillé le commentaire de l'arrêt Cass. com., 4 juin 2025 (document n° 2). Commentez uniquement la deuxième branche du moyen reproduite dans le fascicule.

**Rappel : le plan détaillé est à rédiger au brouillon et doit contenir la problématique de l'arrêt, la solution de la Cour de cassation, les intitulés des I/II et A/B, l'annonce de plan, les chapeaux introductifs et, sous forme de tirets, un résumé des analyses à développer dans chaque sous-partie.**

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 21 mars 1984) que M. Y... a, par acte sous seing privé, acheté pour un prix global de 1 000 000 F, un ensemble de parcelles de terre appartenant de manière divisée à Mme Z... et à cinq autres vendeurs tous étant représentés par un mandataire, M. Jean-Elie X... ; qu'il était stipulé, à titre de condition suspensive, que l'acte authentique devrait être signé et le prix payé avant une certaine date ; que M. Y..., ayant payé une partie du prix - 780 000 F - au moyen de lettres de change dont certaines n'arrivaient à échéance qu'après cette date, a versé avant la date limite la somme de 500 000 francs pour être certain de remplir ses obligations ; que toutes les lettres de change ayant été payées à leur échéance, les vendeurs ont perçu 280 000 F en plus du prix de vente ; que la vente a été enregistrée et publiée ;

Attendu que les consorts Z... reprochent à l'arrêt de les avoir condamnés à restituer cette somme à M. Y... sur le fondement de la répétition de l'indu alors, selon le moyen, " qu'il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que M. Y... n'ignorait pas lors du versement effectué le 14 octobre 1980 à raison de l'incertitude sur le montant des sommes déjà reçues par M. X..., que le total des sommes perçues par celui-ci devraient excéder le montant du prix ; qu'ainsi en accueillant l'action du " solvens " bien qu'il n'ait pas commis d'erreur sur l'existence de sa dette, la Cour d'appel a violé l'article 1377 du Code civil " ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 1235 du Code civil, " tout paiement suppose une dette : ce qui a été payé sans être dû, est sujet à répétition " ; que dès lors, la Cour d'appel qui retient que la somme perçue par les vendeurs en plus du prix de vente a été versée par M. Y..., qui ne la devait pas, pour être certain d'avoir payé la totalité du prix à la date fixée et d'éviter ainsi la caducité de la vente a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que les vendeurs reprochent à l'arrêt de les avoir déboutés de leur demande en nullité, pour indétermination du prix, de la vente à M. Y... de parcelles de terrain leur appartenant et de les avoir condamnés à lui payer des dommages-intérêts, alors, selon le moyen, " d'une part, qu'il ressort des énonciations des juges du fond que l'acte du 3 mars 1980 qui prévoyait la vente de terrains appartenant à 6 propriétaires différents ne comportait qu'un prix global sans qu'un prix ait été convenu pour chaque ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ; qu'en estimant qu'" une vente portant sur l'ensemble des parcelles " avait pu valablement intervenir, la Cour d'appel a violé l'article 1591 du Code civil, alors, d'autre part, très subsidiairement, qu'en estimant qu'il appartenait à Jean-Elie X..., sur le fondement des mandats qu'il avait reçu des six propriétaires de parcelles, de vendre pour un prix global l'ensemble des parcelles et de le répartir entre eux au prorata des parts dont ils étaient propriétaires, la Cour d'appel a dénaturé les procurations délivrées le 9 juin 1980 par chacun de ces 6 propriétaires, en violation de l'article 1134 du Code civil " ;

Mais attendu que l'exigence de la détermination du prix n'implique pas, en cas de pluralité de vendeurs, que la part revenant à chacun d'eux soit déterminée dans le contrat ; que dès lors, la Cour d'appel qui retient, par motifs adoptés, sans dénaturer les procurations délivrées le 9 juin 1980 par les vendeurs à leur mandataire, que celui-ci avait pouvoir de contracter en leur nom et de recevoir le prix qu'il lui incombait de répartir ensuite entre ses mandants au prorata des surfaces et des qualités des parcelles dont ils étaient propriétaires, le prix ayant été par lui fixé en fonction de ces mêmes éléments pour l'ensemble des parcelles en cause, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que pour condamner les vendeurs à payer des dommages-intérêts à M. Y..., l'arrêt se borne, par motifs adoptés, à énoncer que la résistance de ceux-ci apparaît comme abusive ; qu'en statuant ainsi sans préciser la faute qu'ils auraient commise de nature à faire dégénérer en abus leur droit d'ester et de défendre en justice, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE et ANNULE, mais seulement dans la limite du moyen admis, l'arrêt rendu le 21 mars 1984, entre les parties, par la Cour d'appel de Lyon ;

## **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 12 décembre 2023) et les productions, le 7 septembre 2015, une promesse de cession de fonds de commerce sous conditions suspensives a été conclue entre la société SNC Pharmacie Girardeaux (la société Pharmacie Girardeaux), cédante, et la société SELARL Pharmacie Bourdois (la société Pharmacie Bourdois), cessionnaire.
2. Cette promesse prévoyait que le prix de cession serait fixé à 80 % du chiffre d'affaires annuel de référence, défini comme celui des douze derniers mois d'exploitation antérieurs à l'antépénultième mois précédant la cession, dont devaient être retranchés divers éléments, à savoir : les ventes de marchandises faites « hors comptoir », la location de matériel médical, les ventes de marchandises associées à l'activité de location de matériel médical, les prestations de production faites avec les laboratoires pharmaceutiques, les indemnités d'astreinte et la somme forfaitaire de 20 000 euros correspondant au « taux de substitution minimal » normalement attendu. Il était par ailleurs prévu le recours à un tiers évaluateur, qualifié d'« expert », à la fois en cas de désaccord des parties sur le bilan dont était extrait le chiffre d'affaires et en cas de désaccord sur la détermination du prix définitif. Dans cette dernière hypothèse, à défaut d'accord des parties sur l'identité de l'expert à désigner ou si l'expert désigné n'avait pas rempli sa mission dans un délai de six mois, cet « expert » devait être désigné par le président du tribunal de commerce de Niort saisi par la partie la plus diligente.
3. Le 31 mars 2016, les parties ont signé l'acte définitif de cession. Les comptes de l'année 2015 n'étant pas arrêtés à cette date, un prix provisoire a été fixé, le prix définitif devant être fixé après la communication du chiffre d'affaires de référence.
4. Après communication des données comptables, un désaccord est survenu entre les parties sur le chiffre d'affaires de l'année 2015. Conformément aux stipulations contractuelles, les parties ont désigné d'un commun accord un « expert » qui a procédé à l'évaluation du chiffre d'affaires total annuel.
5. Les parties étant également en désaccord sur le montant des retraitements à effectuer, la société Pharmacie Girardeaux a assigné devant le tribunal de commerce de Niort la société Pharmacie Bourdois afin de solliciter, à titre principal, la fixation définitive du prix et la condamnation du cessionnaire à lui payer le solde lui restant dû et, à titre subsidiaire, une expertise judiciaire pour fixer le prix définitif par application du mécanisme de calcul stipulé au contrat.

## **Examen du moyen**

### **Sur le moyen, pris en sa première branche**

#### **Énoncé du moyen**

6. La société Pharmacie Girardeaux fait grief à l'arrêt de dire les demandes de la société Pharmacie Bourdois bien fondées, de dire la vente arrêtée au prix de 1 035 820 euros, de constater qu'il avait d'ores et déjà été réglé par la société Pharmacie Bourdois et de rejeter l'ensemble des demandes de la société Pharmacie Girardeaux, alors « que le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties ; qu'en retenant que, compte tenu du désaccord des parties sur le prix de cession du fonds de commerce de pharmacie, des clauses du contrat prévoyant que le prix était fonction du chiffre d'affaires de l'exercice 2015 retraité de divers éléments, et de l'accord des parties sur le montant du chiffre d'affaires de l'exercice 2015 avant retraitement, il convenait de chiffrer elle-même, au vu des éléments de preuve versés au débats, le montant des éléments à retrancher du chiffre d'affaires de l'exercice 2015, permettant de déterminer l'assiette de calcul du prix et ainsi le prix de cession, la cour d'appel, qui a procédé à une fixation judiciaire du prix, a violé l'article 1591 du code civil. »

#### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1591 et 1592 du code civil :

7. Aux termes du premier de ces textes, le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties. Selon le second, il peut cependant être laissé à l'estimation d'un tiers.
8. Il en résulte que le juge ne peut procéder à la fixation du prix de la vente.
9. Pour dire la vente arrêtée au prix de 1 035 820 euros et rejeter l'ensemble des demandes de la société Pharmacie Girardeaux, l'arrêt, après avoir relevé que l'« expert » désigné d'un commun accord par les parties, conformément au



contrat, avait fixé le chiffre d'affaires annuel à la somme de 1 471 682 euros, procède au retraitement de cette somme en déduisant notamment, ainsi que le prévoit l'acte de vente, les ventes hors comptoir, qu'il évalue à la somme de 53 000 euros, pour aboutir à un prix de vente de 1 297 347 euros.

10. En statuant ainsi, en approuvant le tribunal d'avoir chiffré lui-même, pour déterminer le prix de cession, le montant des éléments à retrancher du chiffre d'affaires annuel, montant sur lequel les parties étaient en désaccord, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

### **Et sur le moyen, pris en sa seconde branche**

#### **Énoncé du moyen**

11. La société Pharmacie Girardeaux fait le même grief à l'arrêt, alors « que le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables ; qu'en retenant, pour confirmer le jugement qui avait procédé à une fixation judiciaire du prix, et procéder ainsi elle-même à une fixation judiciaire du prix, que la société Pharmacie Girardeaux avait saisi le tribunal de commerce en lui demandant de fixer le prix de cession définitif, quand la saisine du tribunal de commerce aux fins de fixer le prix définitif de la cession ne pouvait avoir pour conséquence de conférer au tribunal de commerce et à la cour d'appel un pouvoir qu'ils ne détenaient pas, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile, ensemble l'article 1591 du code civil. »

#### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1591 et 1592 du code civil et 12, alinéa 1er, du code de procédure civile :

12. Selon le dernier de ces textes, le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables. Il résulte des deux premiers que le juge ne peut procéder à la fixation du prix de vente.

13. Pour dire la vente arrêtée au prix de 1 035 820 euros et rejeter les demandes de la société Pharmacie Girardeaux, l'arrêt retient encore que la société Pharmacie Girardeaux sollicitait à titre principal, dans ses conclusions de première instance, la fixation du prix de cession définitif par le tribunal et que les premiers juges ont donc répondu à cette prétention dans le dispositif de leur décision.

14. En statuant ainsi, alors que le tribunal n'avait pas le pouvoir de fixer le prix de cession, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

#### **Portée et conséquences de la cassation**

15. Après avis donné aux parties, conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application des articles L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile.

16. L'intérêt d'une bonne administration de la justice justifie, en effet, que la Cour de cassation statue au fond.

17. Il résulte des articles 1591 et 1592 du code civil que le juge ne peut procéder à la fixation du prix.

18. En évaluant lui-même le prix de cession, le tribunal a excédé ses pouvoirs. Le jugement entrepris doit donc être annulé.

19. La société Pharmacie Girardeaux demande à la cour d'appel de désigner un tiers évaluateur afin de fixer le prix de la vente conformément aux stipulations de l'acte de cession.

20. Toutefois, aux termes de l'article 10-2 de l'acte de cession, « En cas de désaccord entre les parties sur la fixation du prix, celui-ci sera déterminé par un expert désigné d'un commun accord par les parties, dès que le prix de cession définitif sera connu, conformément à l'article 1592 du Code civil. [...] »

Si les parties ne s'accordent pas sur l'identité de l'expert à désigner ou si l'expert désigné n'a pas rempli sa mission dans un délai de 6 mois à compter de sa désignation, un expert sera désigné par le Président du Tribunal de commerce de Niort saisi par la partie la plus diligente ».

21. Il en résulte que seul le président du tribunal de commerce de Niort a le pouvoir de procéder à cette désignation.

22. La cour d'appel ne pouvant statuer que dans les limites des pouvoirs du tribunal de commerce de Niort, la demande de désignation d'un tiers évaluateur est irrecevable.

**PAR CES MOTIFS, la Cour :**

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 décembre 2023, entre les parties, par la cour d'appel de Poitiers ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Annule le jugement rendu par le tribunal de commerce de Niort le 25 janvier 2022 ;

Déclare irrecevable la demande de désignation d'un tiers évaluateur ;

Rejette les autres demandes ;

**Document n° 3 : Cass. com., 22 mars 2016, n° 14-14.218**

Statuant tant sur le pourvoi principal formé par MM. X..., Y... et Z... que sur le pourvoi incident relevé par M. A... ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 21 janvier 2014), que MM. X..., Y... et Z..., qui sont les associés fondateurs de la société Tleta devenue la société Atir rail (la société), ont souhaité obtenir la participation de M. A... à leur projet de développement de la société ; que le 14 février 2003, ils ont conclu avec M. A... un "accord-cadre", aux termes duquel MM. X..., Z... et Y... s'engageaient chacun à céder à celui-ci 5 % du capital de la société "pour le prix forfaitaire et symbolique de 500 euros", cependant qu'"en contrepartie de la cession au prix d'acquisition symbolique précité", M. A... s'engageait à "mettre au service de la société en qualité de directeur commercial sa connaissance du marché ainsi que son industrie, pendant une durée minimum de cinq années" ; que le 5 mars 2003, trois actes de cession de parts sociales ont été signés conformément à l'accord-cadre ; que le 31 mars 2003, la société a engagé M. A... en qualité de directeur commercial ; que par acte du 17 mars 2010, MM. X..., Y... et Z... ont assigné ce dernier, à titre principal, en nullité des cessions de parts pour indétermination du prix, à défaut, pour vileté du prix et, à titre subsidiaire, en résolution des cessions du fait de sa défaillance dans l'exécution de ses obligations ; que M. A... a soulevé la prescription de l'action en nullité et, reconventionnellement, a réclamé le paiement de dommages-intérêts ;

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

Attendu que MM. X..., Y... et Z... font grief à l'arrêt de dire prescrite l'action en nullité des actes de cession de parts alors, selon le moyen, que la vente consentie sans prix ou sans prix sérieux est affectée d'une nullité qui, étant fondée sur l'absence d'un élément essentiel du contrat, est une nullité absolue soumise à la prescription de droit commun qui était, à l'époque de l'acte litigieux, trentenaire ; que pour déclarer l'action en nullité pour indétermination du prix prescrite, la cour d'appel a retenu que l'action pour indétermination du prix constituait une action en nullité relative visant à la protection des intérêts privés du cocontractant et se prescrivant par cinq ans ; que ce faisant, elle a violé l'article 1591 et l'article 2262 du code civil dans sa rédaction applicable à l'espèce ;

Attendu que la Cour de cassation jugeait depuis longtemps que la vente consentie à vil prix était nulle de nullité absolue (1re Civ., 24 mars 1993, n° 90-21.462) ; que la solution était affirmée en ces termes par la chambre commerciale, financière et économique : "la vente consentie sans prix sérieux est affectée d'une nullité qui, étant fondée sur l'absence d'un élément essentiel de ce contrat, est une nullité absolue soumise à la prescription trentenaire de droit commun" (Com., 23 octobre 2007, n° 06-13.979, Bull. n° 226) ;

Attendu que cette solution a toutefois été abandonnée par la troisième chambre civile de cette Cour, qui a récemment jugé "qu'un contrat de vente conclu pour un prix dérisoire ou vil est nul pour absence de cause et que cette nullité, fondée sur l'intérêt privé du vendeur, est une nullité relative soumise au délai de prescription de cinq ans" (3e Civ., 24 octobre 2012, n° 11-21.980) ; que pour sa part, la première chambre civile énonce que la nullité d'un contrat pour défaut de cause, protectrice du seul intérêt particulier de l'un des cocontractants, est une nullité relative (1re Civ., 29 septembre 2004, n° 03-10.766, Bull. n° 216) ;

Attendu qu'il y a lieu d'adopter la même position ; qu'en effet, c'est non pas en fonction de l'existence ou de l'absence d'un élément essentiel du contrat au jour de sa formation, mais au regard de la nature de l'intérêt, privé ou général, protégé par la règle transgressée qu'il convient de déterminer le régime de nullité applicable ;

Attendu qu'en l'espèce, l'action en nullité des cessions de parts conclues pour un prix indéterminé ou vil ne tendait qu'à la protection des intérêts privés des cédants ;

Attendu que c'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que cette action, qui relève du régime des actions en nullité relative, se prescrit par cinq ans par application de l'article 1304 du code civil ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen de ce pourvoi : (non reproduit)

Et sur le moyen unique du pourvoi incident : (non reproduit)

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en ses deux dernières branches, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois, principal et incident ;

**Document n° 4 : Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, commission « Stoffel-Munck », art. 1604**

Sauf lorsque la vente est conclue en exécution d'un contrat-cadre, le prix doit être déterminé ou déterminable par un moyen quelconque arrêté par les parties et ne dépendant ni de la seule volonté de l'une d'entre elles, ni d'un accord ultérieur.

Quand les éléments objectifs tirés du contrat le lui permettent, le juge est autorisé à liquider le prix.

Si le prix n'est ni déterminé, ni déterminable, la vente est nulle, de nullité absolue.

Par cette disposition, la Commission a entendu codifier une partie la jurisprudence relative à la fixation du prix par les parties.

Le prix devant être le résultat de leur accord, la jurisprudence en a logiquement déduit qu'il ne pouvait en principe être laissé à la discrétion du seul vendeur ou du seul acheteur (Cass. req. 7 janvier 1925, DH. 1925. 57). Ce faisant, si le prix n'est pas déterminé au moment de la vente, les parties doivent au moins prévoir des stipulations permettant de le fixer ultérieurement selon des critères objectifs qui ne dépendent pas de la volonté de l'une des parties (Cass. 3e civ., 26 sept. 2007, n°06-14.357 ; Bull. III, n°159). Même s'ils sont objectifs, ces critères ne doivent pas non plus être si indéterminés qu'un nouvel accord des parties devienne nécessaire pour les concrétiser (Cass. com., 7 avril 2009, n°07-18.907 ; Bull. IV, n°48). Reprenant la jurisprudence (Cass. Ass. plén., 1er déc. 1995, n°91-15.999 ; Bull. A.P. n°7), codifiée à l'article 1164 du Code civil par l'ordonnance du 10 février 2016, le premier alinéa rappelle néanmoins *in limine* l'exception admise pour les contrats-cadres.

L'alinéa 2 infléchit le droit positif en permettant au juge de liquider lui-même le prix lorsqu'il peut s'appuyer pour ce faire sur des éléments objectifs auxquels ont renvoyé les parties dans le contrat. Quelques rares arrêts ont admis en cette hypothèse que le juge fixe le prix (Cass. 3e civ., 5 janvier 1972, n° 70-13.759 Bull. civ. III, n° 4 : complément de prix permettant de « vivre décemment ») quitte à désigner un expert (Cass., com., 10 mars 1998, n°96-10.168, Bull. civ. IV, n°99 : prix de droits sociaux à fixer selon « la valeur réelle de l'entreprise »). La Commission a jugé utile de consacrer ce pouvoir car le juge se borne alors à concrétiser la volonté des parties qui ne s'est exprimée que par une référence abstraite.

La Commission a envisagé un moment de considérer qu'une vente sans prix est proprement inexistante. Cette solution paraissait de nature à régler de façon satisfaisant l'hypothèse où la vente ayant été exécutée depuis plus de cinq ans malgré le fait que le prix soit demeuré indéterminé, une simple action en nullité exercée à titre principal n'aurait pu échapper à la prescription quinquennale. Mais la majorité des membres de la Commission s'est opposée à la consécration d'une sanction – l'inexistence – qui n'a pas été prévue jusqu'ici par notre droit des contrats et qui, pour une partie de la Commission, n'aurait pas permis, si elle avait été retenue, d'échapper au domaine de la prescription extinctive. A défaut du recours à l'inexistence, la sanction de la nullité absolue permettra au moins à toute personne intéressée de demander l'annulation de la vente.

**Document n° 5 : Cass. com., 25 avr. 1967, n° 63-13.021**

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN CES DEUX BRANCHES :

ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE AYANT DECLARE NULLE, POUR INEXISTENCE DE PRIX, LA CESSION DE SES PARTS D'ASSOCIE COMMANDITAIRE DANS LA SOCIETE CHANTIERS DE L'X... LAURENT ET CIE, QUE Z... A CONSENTIE, LE 5 JUIN 1948 A DAME Y..., IL EST FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR STATUE COMME ELLE L'A FAIT, ALORS, D'UNE PART, QU'ELLE N'A PAS PU, SANS

CONTREDIRE SES PROPRES CONSTATATIONS, DIRE QUE LE PRIX ETAIT INEXISTANT TOUT EN ADMETTANT SANS RESERVE QUE LE PRIX STIPULE A L'ACTE VENAIT EN COMPENSATION D'UNE DETTE DU CEDANT ENVERS L'ACHETEUR, ET ALORS D'AUTRE PART, QUE LA COUR D'APPEL NE POUVAIT PAS SE FONDER SUR LE PRODUIT DES PARTS SOCIALES POUR APPRECIER LEUR VALEUR VENALE, LE MONTANT DES BENEFICES AFFERENTS A DE TELLES PARTS ETANT EMINEMMENT VARIABLE, QU'ELLE A COMMIS A CET EGARD UNE ERREUR D'AUTANT PLUS MANIFESTE QU'ELLE FAIT ETAT DE BENEFICES REALISES APRES LA CESSION, PUISQUE LE BILAN DU 31 DECEMBRE 1948 N'ETANT PAS ENCORE ETABLI, LES PARTIES IGNORAIENT LES BENEFICES QUI SERAIENT ATTRIBUES AUX PARTS DE COMMANDITE EN FIN D'EXERCICE ET QU'ELLE A AUSSI FAIT ETAT D'UNE REEVALUATION DES IMMEUBLES SOCIAUX, FAITE POSTERIEUREMENT A LA CESSION ET DONT LES PARTIES NE POUVAIENT, EN CONSEQUENCE, TENIR COMPTE POUR FIXER LE PRIX DE LA CESSION ;

MAIS ATTENDU, D'UNE PART, QUE LA COUR D'APPEL, QUI CONSTATE QU'AUX TERMES DE L'ACTE DE LA CESSION CONSENTIE POUR LE PRIX DE 200000 FRANCS (ANCIENS), LES PARTIES ONT A L'INSTANT COMPENSE (CE PRIX) AVEC PAREILLE SOMME DUE PAR Z... A DAME Y... POUR PRET A LUI FAIT LE 29 MAI 1948, NE S'EST NULLEMENT CONTREDITE EN DECLARANT QUE LE PRIX AINSI REGLE PAR COMPENSATION DOIT ETRE CONSIDERE NON SEULEMENT COMME VIL, MAIS INEXISTANT, AU MOTIF QUE, APRES DEDUCTION DES FRAIS LAISSES A LA CHARGE DU CEDANT, IL NE REPRESENTAIT QUE UNE SOMME INFERIEURE AU REVENU NET, POUR 1948 DES PARTS FAISANT L'OBJET DE LA CESSION ;

ATTENDU, D'AUTRE PART, QUE LA COUR D'APPEL N'A FAIT QU'USER DE SON POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION EN MATIERE DE PREUVE, EN RETENANT, POUR DETERMINER LA VALEUR DES PARTS LITIGIEUSES AU JOUR DE LEUR CESSION, LES ESTIMATIONS QUI AVAIENT ETE FAITES PAR L'EXPERT EN CONSIDERANT LA VALEUR REELLE DES IMMEUBLES ET NON LEUR EVALUATION COMPTABLE PORTEE AUX BILANS ET EN TENANT COMPTE DE L'EXCELLENTE SITUATION DE LA SOCIETE DONT LA CONSTANTE PROGRESSION ETAIT REVELEE TANT PAR LES BILANS DES ANNEES 1945-1946 ET 1947 QUE PAR CELUI DE L'EXERCICE QUI ETAIT EN COURS AU MOMENT DE LA CESSION ET DONT LE RESULTAT POUVAIT ETRE DEJA ESCOMPTE A CETTE DATE, VU LE CHIFFRE D'AFFAIRES ALORS REALISE ;

QU'EN AUCUNE DE SES DEUX BRANCHES, LE MOYEN NE PEUT ETRE ACCUEILLI ;

MAIS SUR LE SECOND MOYEN, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : (non reproduit)

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, MAIS SEULEMENT DANS LA LIMITE DU SECOND MOYEN, L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 30 MAI 1963 PAR LA COUR D'APPEL DE BORDEAUX ;

**Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 mai 1980, n° 79-11.378**

SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES :

ATTENDU QUE LA SOCIETE ANONYME EMILE GOBBA FAIT GRIEF A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR DECIDE QUE LA PROMESSE DE VENTE D'UN TERRAIN CONSENTIE PAR CETTE SOCIETE A LA VILLE DE VIENNE POUR LE PRIX DE UN FRANC CONSTITUAIT UNE DONATION DEGUISEE VALABLE, ALORS QUE, D'UNE PART, LA DONATION DEGUISEE N'EST VALABLE QUE SI ELLE RESPECTE LES CONDITIONS DE FORME DE L'ACTE APPARENT, CE QUI NE SERAIT PAS LE CAS EN L'ESPECE, LA VENTE APPARENTE ETANT NULLE POUR DEFAUT DE PRIX REEL, ET ALORS QUE, D'AUTRE PART, LA COUR D'APPEL AURAIT MECONNU L'ARTICLE 1108 DU CODE CIVIL EN DONNANT EFFET A UN ACTE DONT LA CAUSE ETAIT, SELON SES PROPRES CONSTATATIONS, CONTRAIRE A L'ORDRE PUBLIC COMME CONSISTANT DANS L'OBTENTION D'AVANTAGES ADMINISTRATIFS, LA PROMESSE DE VENTE ETANT DESTINEE A REMUNERER LE DECLASSEMENT D'UNE ZONE INDUSTRIELLE ET LA DELIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE AU PROFIT DE LA SOCIETE GOBBA ;

MAIS ATTENDU QUE LES LIBERALITES FAITES SOUS LE COUVERT D'ACTES A TITRE ONEREUX SONT VALABLES LORSQU'ELLES REUNISSENT LES CONDITIONS DE FORME REQUISES POUR LA CONSTITUTION DES ACTES DONT ELLES EMPRUNTENT L'APPARENCE, LES REGLES AUXQUELLES ELLES SONT ASSUJETTIES QUANT AU FOND ETANT CELLES PROPRES AUX ACTES A TITRE GRATUIT ;

QUE LA COUR D'APPEL, AYANT SOUVERAINEMENT ESTIME QUE LA CESSIION DU TERRAIN PAR LA SOCIETE GOBBA A LA VILLE DE VIENNE PROCEDAIT D'UNE INTENTION LIBERALE, A PU DECIDER QUE CET ACTE, QUI RESPECTAIT LES CONDITIONS DE FORME D'UNE VENTE, CONSTITUAIT UNE DONATION DEGUISEE VALABLE ;

ET ATTENDU QUE LA SOCIETE GOBBA N'A PAS SOULEVE DEVANT LA COUR D'APPEL L'ILLICEITE DE LA CAUSE DE L'ACTE LITIGIEUX ; QU'AINSI LE MOYEN NON FONDE EN SA PREMIERE BRANCHE, EST NOUVEAU ET, MELANGE DE FAIT ET DE DROIT, IRRECEVABLE EN SA SECONDE BRANCHE ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 14 NOVEMBRE 1978 PAR LA COUR D'APPEL DE GRENOBLE.

**Document n° 7 : Cass. 3° civ., 3 mars 1993, n° 91-15.613**

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 n° 8 : Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, Commission « Stoffel-Munck », art. 1606**

La vente conclue pour un prix vil ou symbolique n'est pas nulle pour défaut de prix sérieux si ce prix n'est pas la seule contrepartie du transfert de propriété.

Le prix étant un élément essentiel du contrat de vente, celui-ci doit être sérieux : selon la jurisprudence, la vente pour vil prix est donc nulle de nullité relative. Elle a néanmoins également admis que la nullité n'était pas encourue lorsque le prix n'était pas la seule contrepartie (Cass. 3e civ., 3 mars 1993, n°91-15.613, Bull. Civ. III, n°28). C'est cette jurisprudence que l'article 1606 se propose de codifier. Ces autres contreparties doivent néanmoins être entrées dans le champ contractuel.

## **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 5 janvier 2021), par acte authentique du 21 octobre 1971, [S] [D] a promis de vendre à [M] [K], ou à ses ayants droit, la parcelle de terrain cadastrée section A n° [Cadastré 2], devenue la parcelle A n° [Cadastré 3], que cette dernière exploitait à [Localité 4] selon bail du 23 septembre 1961.
2. Cette promesse unilatérale de vente était consentie pour quatre années à compter du 1er novembre 1971, durée tacitement prorogée et prenant fin un an après la mise en service d'une rocade à proximité de la parcelle et dont le principe de la construction était acquis.
3. [S] [D] et [M] [K] sont décédées, respectivement les 28 décembre 1978 et 6 mars 1999, laissant pour leur succéder, la première, son fils, M. [L] [D] (le promettant), la seconde, son fils, M. [U] [K] (le bénéficiaire).
4. Par lettre recommandée du 1er juin 2011, le promettant a indiqué au bénéficiaire qu'il considérait la promesse de vente comme caduque.
5. Le 18 novembre 2016, le bénéficiaire a levé l'option, dans le délai prévu par la promesse, la rocade devant être ouverte à la circulation le 24 novembre suivant.
6. Sans réponse du promettant, le bénéficiaire l'a assigné, le 17 janvier 2018, aux fins de transfert de propriété de la parcelle cadastrée section A n° [Cadastré 3] et de condamnation au paiement de dommages-intérêts pour résistance abusive.

## **Examen du moyen**

**Sur le moyen, pris en sa première branche** (non reproduit)

**Et sur le moyen, pris en sa deuxième branche**

### **Énoncé du moyen**

14. Le bénéficiaire [fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de transfert de propriété de la parcelle cadastrée section A n° [Cadastré 3] ainsi que sa demande en dommages-intérêts pour résistance abusive], alors « que la promesse unilatérale de vente est un avant-contrat qui contient, outre le consentement du vendeur, les éléments essentiels du contrat définitif qui serviront à l'exercice de la faculté d'option du bénéficiaire et à la date duquel s'apprécient les conditions de validité de la vente ; qu'en considérant que l'appréciation de la vileté du prix devait s'effectuer non à la date de la promesse de vente mais à la date de la levée de l'option, la cour d'appel a violé les articles 1101 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, ensemble les articles 1583 et 1591 du même code. »

### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1101 et 1134, alinéa 1er, du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et 1591 du même code :

15. Aux termes du premier de ces textes, le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

16. Aux termes du deuxième, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

17. Aux termes du dernier, le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties.

18. Pour confirmer le rejet de la demande de transfert de la propriété de l'immeuble promis, l'arrêt énonce que l'appréciation du prix s'effectue, non pas à la date de la promesse, mais à celle de l'échange de l'accord des volontés, c'est-à-dire à la date de levée de l'option par le bénéficiaire, soit en l'occurrence le 18 novembre 2016, la disparité entre les offres de prix obtenues par le promettant et la proposition d'achat émanant du bénéficiaire établissant le caractère ni réel ni sérieux du prix et conduisant à la nullité de l'acte.

19. En statuant ainsi, alors que la promesse unilatérale de vente est un avant-contrat qui contient, outre le consentement du vendeur, les éléments essentiels du contrat définitif qui serviront à l'exercice de la faculté d'option du bénéficiaire, de sorte que la vileté du prix s'apprécie, à la différence de l'action en rescision pour lésion ouverte dans les conditions

prévues par les articles 1674 et suivants du code civil, à la date de la promesse et non à celle de la levée d'option, 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, la Cour :

CASSE et ANNULE, sauf en ce qu'il confirme le rejet des fins de non-recevoir, l'arrêt rendu le 5 janvier 2021, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

**Document n° 10 : Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, Commission « Stoffel-Munck », art. 1675**

La lésion de plus de sept douzièmes s'apprécie suivant l'état et la valeur de l'immeuble au moment de la conclusion de la vente.

En cas de promesse synallagmatique de vente conclue sous condition suspensive, la lésion s'apprécie au jour de la réalisation de la condition. Toute clause contraire est réputée non écrite.

L'alinéa 1<sup>er</sup> est la reprise de l'article actuel dont la règle s'explique par la volonté de protéger le vendeur contre l'érosion monétaire.

Dans la même logique, en cas de promesse synallagmatique avec condition suspensive, hypothèse qui nourrit le contentieux, il a été prévu à l'alinéa 2 que la lésion s'apprécie au jour de la réalisation de la condition. Il s'agit de briser la jurisprudence qui, sous l'empire du droit antérieur à l'ordonnance du 10 février 2016, lorsque la rétroactivité de la condition était le principe, décidait que c'était au moment de la formation du contrat (rencontre des volontés sur le bien et le prix) et non lors de la réalisation de la condition suspensive, qu'il fallait se placer pour apprécier la lésion (Cass. 3e civ., 30 mars 2011, n°10-13.756, Bull. civ. III, n° 55).

L'objectif poursuivi explique également que la clause contraire soit prohibée, alors même que l'article 1304-6 al. 1<sup>er</sup> du Code civil, issu de l'ordonnance précitée, n'est pas d'ordre public. L'importance économique de la matière et les rapports de force potentiellement déséquilibrés entre un vendeur non professionnel et un acheteur professionnel justifient cette interdiction.

Notons qu'il n'a pas été jugé utile de rappeler qu'en cas de promesse unilatérale de vente, la lésion s'apprécie au jour de la levée de l'option par le bénéficiaire : ce n'est que l'application du principe énoncé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

**Document n° 11 : Loi du 8 juillet 1907 concernant la vente des engrais, art. 1<sup>er</sup>**

La lésion de plus du quart dans l'achat des engrais ou amendements qui font l'objet de la loi n° 79-595 du 13 juillet 1979, des semences et plants destinés à l'agriculture, et des substances destinées à l'alimentation des animaux de la ferme, donne à l'acheteur une action en réduction de prix et dommages-intérêts.

**Document n° 12 : Code de la propriété intellectuelle, art. L. 131-5**

I.-En cas de cession du droit d'exploitation, lorsque l'auteur a subi un préjudice de plus de sept douzièmes dû à une lésion ou à une prévision insuffisante des produits de l'œuvre, il peut provoquer la révision des conditions de prix du contrat.

Cette demande ne peut être formée que dans le cas où l'œuvre a été cédée moyennant une rémunération forfaitaire.

La lésion est appréciée en considération de l'ensemble de l'exploitation par le cessionnaire des œuvres de l'auteur qui se prétend lésé.

II.-L'auteur a droit à une rémunération supplémentaire lorsque la rémunération proportionnelle initialement prévue dans le contrat d'exploitation se révèle exagérément faible par rapport à l'ensemble des revenus ultérieurement tirés de l'exploitation par le cessionnaire. Afin d'évaluer la situation de l'auteur, il peut être tenu compte de sa contribution.

III.-Les I et II sont applicables en l'absence de disposition particulière prévoyant un mécanisme comparable dans le contrat d'exploitation ou dans un accord professionnel applicable dans le secteur d'activité.

La demande de révision est faite par l'auteur ou toute personne spécialement mandatée par lui à cet effet.

IV.-Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux auteurs de logiciels.

**Document n° 13 : Code de la consommation, art. L. 212-1 (extraits)**

Dans les contrats conclus entre professionnels et consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat.

[...]

L'appréciation du caractère abusif des clauses au sens du premier alinéa ne porte ni sur la définition de l'objet principal du contrat ni sur l'adéquation du prix ou de la rémunération au bien vendu ou au service offert pour autant que les clauses soient rédigées de façon claire et compréhensible.

**Document n° 14 : Code de commerce, art. L. 442-1, I et L. 442-4**

Art. L. 442-1 (extraits) : « *I.-Engage la responsabilité de son auteur et l'oblige à réparer le préjudice causé le fait, dans le cadre de la négociation commerciale, de la conclusion ou de l'exécution d'un contrat, par toute personne exerçant des activités de production, de distribution ou de services :*

[...]

*2° De soumettre ou de tenter de soumettre l'autre partie à des obligations créant un déséquilibre significatif dans les droits et obligations des parties ; »*

Art. L. 442-4 (extrait) : « *I.-Pour l'application des articles L. 442-1, L. 442-2, L. 442-3, L. 442-7 et L. 442-8, l'action est introduite devant la juridiction civile ou commerciale compétente par toute personne justifiant d'un intérêt, par le ministère public, par le ministre chargé de l'économie ou par le président de l'Autorité de la concurrence lorsque ce dernier constate, à l'occasion des affaires qui relèvent de sa compétence, une pratique mentionnée aux articles précités.*

*Toute personne justifiant d'un intérêt peut demander à la juridiction saisie d'ordonner la cessation des pratiques mentionnées aux articles L. 442-1, L. 442-2, L. 442-3, L. 442-7 et L. 442-8 ainsi que la réparation du préjudice subi. Seule la partie victime des pratiques prévues aux articles L. 442-1, L. 442-2, L. 442-3, L. 442-7 et L. 442-8 peut faire constater la nullité des clauses ou contrats illicites et demander la restitution des avantages indus.*

*Le ministre chargé de l'économie ou le ministère public peuvent demander à la juridiction saisie d'ordonner la cessation des pratiques mentionnées aux articles L. 442-1, L. 442-2, L. 442-3, L. 442-7 et L. 442-8. Ils peuvent également, pour toutes ces pratiques, faire constater la nullité des clauses ou contrats illicites et demander la restitution des avantages indument obtenus, dès lors que les victimes de ces pratiques sont informées, par tous moyens, de l'introduction de cette action en justice. »*



## SÉANCE 5 : VENTE : L'EFFET TRANSLATIF

### I. Le transfert de propriété : le transfert des accessoires

---

#### A. Nature de l'action de l'acheteur contre un cocontractant du vendeur

---

Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 9 oct. 1979, n° 78-12.502 (règle du non-cumul)

#### B. Étendue des actions transférées à titre accessoire

---

Document n° 2 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 déc. 2002, n° 01-02.383 (dommage subi par le bien avant la vente)

Document n° 3 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 juill. 2013, n° 12-21.910 (dommage subi par le bien avant la vente)

### II. Le transfert des risques

---

Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 nov. 1991, n° 90-15.731 (vente à distance)

Document n° 5 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 nov. 1997, n° 95-20.411, inédit (entrée en jouissance avant transfert de propriété)

Document n° 6 : Cass. com., 19 oct. 1982, n° 81-10.220 (clause de réserve de propriété et obligation de conservation)

Document n° 7 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 févr. 2021, n° 19-21.046 (droit de la consommation)

**À lire : articles 1196 à 1198 du Code civil**

### Exercice

---

Rédigez sous la forme d'un plan détaillé le commentaire de l'arrêt n° 3 (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 juill. 2013). Commentez uniquement les extraits de l'arrêt reproduits dans le fascicule de TD.

**Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 9 oct. 1979, n° 78-12.502**

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN SA PREMIERE BRANCHE :

VU LES ARTICLES 1147 ET 1648 DU CODE CIVIL;

ATTENDU QUE, SELON LES JUGES DU FOND, CONSTANT, AYANT ACQUIS LE 5 SEPTEMBRE 1968, DE LANDRAU, GARAGISTE, UNE AUTOMOBILE D'OCCASION DE MARQUE LAMBORGHINI, MODELE <400 CT>, A PROVOQUE LE 15 SEPTEMBRE SUIVANT UN ACCIDENT DONT L'EXPERTISE A REVELE QU'IL ETAIT DU A LA RUPTURE D'UNE PIECE DE LA SUSPENSION ARRIERE RESULTANT D'UN VICE DE CONSTRUCTION, RECONNU PAR LE CONSTRUCTEUR, QUI AVAIT, LE 8 MAI 1967, ADRESSE A CE SUJET UNE NOTE A TOUS SES AGENTS EN INDIQUANT LA MANIERE DE REMEDIER AU DEFAUT CONSTATE SUR CE MODELE; QUE LA SOCIETE DES VOITURES PARIS-MONCEAU, IMPORTATEUR EN FRANCE DES VEHICULES DE MARQUE LAMBORGHINI, QUI AVAIT ASSURE L'ENTRETIEN DE L'AUTOMOBILE LITIGIEUSE PENDANT UN CERTAIN TEMPS, POUR LE COMPTE D'UN PRECEDENT PROPRIETAIRE, N'A PAS MECONNU AVOIR RECU LES INSTRUCTIONS DE LA SOCIETE LAMBORGHINI, MAIS N'A PAS PROCEDE A LA REPARATION PRECONISEE PAR LE CONSTRUCTEUR; QUE CONSTANT ET SON ASSUREUR, L'UAP, AYANT ASSIGNE LA SOCIETE LAMBORGHINI, LANDRAU ET LA SOCIETE DES VOITURES PARIS-MONCEAU SUR LE FONDEMENT DES ARTICLES 1147 ET 1582 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL, LANDRAU A APPELE EN GARANTIE LA SOCIETE DES VOITURES PARIS-MONCEAU;

QUE LE TRIBUNAL A CONDAMNE IN SOLIDUM LES TROIS DEFENDEURS ENVERS CONSTANT ET L'UAP, EN PRECISANT QUE DANS LEURS RAPPORTS, ILS SUPPORTERAIENT CETTE CONDAMNATION A RAISON DES 3/6 A LA CHARGE DE LA SOCIETE LAMBORGHINI, RESPONSABLE DU VICE DE FABRICATION, DES 2/6 A LA CHARGE DE LA SOCIETE DES VOITURES PARIS-MONCEAU, POUR N'AVOIR PAS FAIT LA REPARATION DEMANDEE PAR LE CONSTRUCTEUR, ET DE 1/6 A LA CHARGE DE LANDRAU, EN SA QUALITE DE VENDEUR PROFESSIONNEL;

QUE LA COUR D'APPEL POUR CONFIRMER LA CONDAMNATION PRONONCEE CONTRE LES SOCIETES LAMBORGHINI ET PARIS-MONCEAU ET DECIDER QU'ELLES SERAIENT TENUES CHACUNE PAR MOITIE, S'EST FONDÉE SUR LA RESPONSABILITE QUASI-DELICTUELLE ET A DECLARE CES DEUX SOCIETES RESPONSABLES A L'EGARD DE CONSTANT ET DE SON ASSUREUR, PAR APPLICATION DE L'ARTICLE 1383 DU CODE CIVIL;

ATTENDU QU'EN STATUANT AINSI, ALORS QUE L'ACTION DIRECTE DONT DISPOSE LE SOUS-ACQUEREUR CONTRE LE FABRICANT OU UN VENDEUR INTERMEDIAIRE, POUR LA GARANTIE DU VICE CACHE AFFECTANT LA CHOSE VENDUE DES SA FABRICATION, EST NECESSAIREMENT DE NATURE CONTRACTUELLE, ET QU'IL APPARTENAIT DES LORS AUX JUGES DU FOND DE RECHERCHER, COMME IL LEUR ETAIT DEMANDE, SI L'ACTION AVAIT ETE INTENTEE DANS LE BREF DELAI PREVU PAR LA LOI, LA COUR D'APPEL A VIOLE LES TEXTES SUSVISES;

SUR LE DEUXIEME MOYEN : (non reproduit)

PAR CES MOTIFS, ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LA SECONDE BRANCHE DU PREMIER MOYEN, NI SUR LE TROISIEME MOYEN :

CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 20 DECEMBRE 1977 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS; REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL D'AMIENS.

**Document n° 2 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 déc. 2002, n° 01-02.383**

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 29 novembre 2000), que, par décision irrévocable en date du 14 décembre 1992, la société Coopérative de production d'habitation à loyer modéré, la société Maison ardennaise, a reçu l'indemnisation, au titre de la garantie décennale, de dommages affectant la toiture de pavillons qu'elle avait fait édifier en 1971 ; que la

société Maison ardennaise a décidé de distribuer une quote-part de l'indemnité perçue aux locataires-attributaires, aux propriétaires anciens locataires ainsi qu'aux héritiers des locataires décédés ; qu'elle a refusé toute attribution d'une quote-part aux sous-acquéreurs des locataires devenus propriétaires ;

Attendu que, pour condamner la société Maison ardennaise au paiement d'une quote-part de l'indemnité perçue au profit des sous-acquéreurs, l'arrêt retient que la créance indemnitaire par elle détenue contre le maître d'oeuvre est indissociablement liée aux immeubles considérés pour n'exister que "propter rem" et s'est par suite nécessairement trouvée transmise aux sous-acquéreurs en tant qu'accessoire des immeubles sur lesquels le droit de propriété a fait l'objet d'une mutation et que la société n'est pas davantage fondée à opposer aux sous-acquéreurs les clauses exclusives de garantie des vices apparents ou cachés contenues dans les actes de vente constituant leurs titres en raison du principe de la relativité des contrats posé par l'article 1165 du Code civil ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en l'absence de clause expresse, la vente d'un immeuble n'emporte pas de plein droit cession au profit de l'acquéreur, des droits et actions à fin de dommages-intérêts qui ont pu naître au profit du vendeur en raison des dommages affectant l'immeuble antérieurement à la vente, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 29 novembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ; 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 n° 3 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 juill. 2013, n° 12-21.910**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 13 mars 2012), que la société civile immobilière Le Colbert (la SCI) a, sous la maîtrise d'oeuvre de M. X..., architecte, fait construire un immeuble ; qu'une mission de contrôle technique a été confiée à la société Socotec ; que le lot revêtements des sols a été confié à la société Solneuf, qui a partiellement sous-traité les travaux à la société Euro-carrelages ; que l'immeuble a été achevé et livré à la fin de l'année 1999 ; qu'après expertise, la SCI a assigné les intervenants à l'acte de construire en indemnisation de ses préjudices ; qu'une précédente décision, devenue définitive, a donné acte à la SCI de son désistement d'instance et d'action contre M. X..., rejeté les demandes de la SCI contre la société Euro-carrelages, alors en liquidation judiciaire, condamné la société Solneuf à payer à la SCI la somme de 3 157,65 euros et condamné la société Socotec à payer à la SCI la somme de 936,45 euros ; que le syndicat des copropriétaires de la résidence Brise Marine (le syndicat) a assigné la SCI, son assureur, la société Albingia, M. X... et la société Socotec pour les faire déclarer responsables in solidum des désordres relatifs aux infiltrations d'eau par les terrasses et des non-conformités des garde-corps des terrasses accessibles du premier étage et les faire condamner à lui payer les sommes de 14 836,66 euros et 2 972,85 euros ;

Sur le moyen unique, pris en ses deux premières branches, ci-après annexé : (non reproduit)

Sur le moyen unique, pris en sa septième branche, ci-après annexé : (non reproduit)

Mais sur le moyen unique, pris en sa quatrième branche : (non reproduit)

Sur le moyen unique, pris en sa cinquième branche : (non reproduit)

Et sur le moyen unique, pris en ses sixième et huitième branches :

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour déclarer irrecevable le syndicat en ses actions dirigées contre M. X... et la société Socotec, l'arrêt retient qu'en l'absence de clause expresse, la vente d'un immeuble n'emporte pas de plein droit cession, au profit de l'acquéreur, des droits et actions à fin de dommages-intérêts qui ont pu naître au profit du vendeur en raison des dommages affectant l'immeuble antérieurement à la vente ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, sauf clause contraire, les acquéreurs successifs d'un immeuble ont qualité à agir, même pour les dommages nés antérieurement à la vente et ce nonobstant l'action en réparation intentée par le vendeur avant cette vente, contre les constructeurs sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun qui accompagne l'immeuble en tant qu'accessoire, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la troisième branche du moyen unique :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute le syndicat de ses demandes formées contre la SCI et la société Albingia sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun de la SCI et en ce qu'il déclare irrecevable le syndicat en ses actions dirigées contre M. X... et la société Socotec, l'arrêt rendu le 13 mars 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Douai, autrement composée ;

**Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 nov. 1991, n° 90-15.731**

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que M. X... a formé opposition à une ordonnance lui enjoignant de payer aux éditions Rombaldi la somme de 2 126,43 francs, correspondant à une commande de livres, au motif qu'il n'aurait jamais reçu ces derniers ; que le jugement attaqué (tribunal d'instance de Nantes, 17 décembre 1985) l'a débouté de son opposition et l'a condamné à régler la somme réclamée ;

Attendu que M. X... fait grief au jugement d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen, d'une part, qu'en se bornant à énoncer " que l'exécution du contrat a été rapportée ", le Tribunal n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; et alors, d'autre part, que s'il résulte des constatations dudit jugement que les livres, dont le paiement est réclamé, ont bien été expédiés par les éditions Rombaldi, le Tribunal n'a pas constaté, en revanche, que ces livres avaient été effectivement reçus par M. X..., de telle sorte que sa décision n'est pas légalement justifiée au regard des articles 1134 et suivants du Code civil ;

Mais attendu que le Tribunal a relevé que la commande de livres avait été passée le 31 mai 1983 et que les éditions Rombaldi avaient justifié de leur envoi par la production du bordereau d'expédition des ouvrages par les messageries Sernam, de telle sorte que la preuve de l'exécution du contrat avait été rapportée ; que les risques devant être supportés par l'acheteur, destinataire de la marchandise, le Tribunal a estimé à bon droit qu'il devait régler la somme réclamée ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

**Document n° 5 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 nov. 1997, n° 95-20.411, inédit**

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 9 août 1995), que le 20 décembre 1989, Mme A... a vendu une maison d'habitation aux époux Z..., la convention stipulant que la signature de l'acte authentique interviendrait le 31 mai 1990, que les acquéreurs prendraient possession de l'immeuble dans son état au jour de l'entrée en jouissance sans recours possible contre la venderesse, même pour mauvais état des biens vendus et qu'ils étaient autorisés à faire des travaux d'amélioration dans les lieux à compter du 1er avril 1990;

que le 1er avril 1990, les époux Z... ont reçu les clés;

que, se prévalant de la découverte, dans les lieux, de la présence d'insectes appelés capricornes, les époux Z... ont assigné Mme A... en paiement d'une somme au titre des réparations ;

Attendu que Mme A... fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen, "d'une part, qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué que le litige trouvait sa source dans la découverte, intervenue antérieurement au transfert de la propriété de la maison litigieuse à ses acquéreurs, d'insectes infestant la charpente de cette maison révélant l'existence d'un vice caché, mais sans que celle-ci ait subi une détérioration ou une modification de son état; que l'article 1138 du Code civil étant dès lors inapplicable en l'espèce, la cour d'appel a violé ce texte par fausse application ainsi que les articles 1641, 1642 et 1134 du même Code, qui commandaient seuls la solution du litige, d'autre part, que la venderesse avait fait valoir dans ses conclusions qu'en autorisant les acquéreurs à prendre possession de l'immeuble dès la signature du contrat de vente et avant que le transfert de propriété fût réalisé, elle leur avait transféré les risques de la chose; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen qui était de nature à écarter le jeu de l'article 1138 du Code civil, à le supposer applicable, la cour d'appel a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile et n'a pas légalement justifié sa décision au regard de l'article 1138 du Code civil" ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que demeurée propriétaire de l'immeuble jusqu'à l'acte notarié du 31 mai 1990, qui seul, selon la convention des parties, avait opéré le transfert de propriété, Mme A... se devait d'en supporter les pertes jusqu'à cette date, la cour d'appel, qui n'était pas saisie de conclusions invoquant un transfert anticipé des risques, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé : (non reproduit)

Et sur le troisième moyen : (non reproduit)

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document n° 6 : Cass. com., 19 oct. 1982, n° 81-10.220**

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN SA PREMIERE ET SA TROISIEME BRANCHE :

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET ATTAQUE (METZ, 29 OCTOBRE 1980) D'AVOIR DEBOUTE LA SOCIETE "NEOCHROME BAYER" (SOCIETE NEOCHROME) DE LA DEMANDE QU'ELLE AVAIT FORMEE A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE MECAREX POUR OBTENIR LE PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX D'UNE INSTALLATION DE NICKELAGE QU'ELLE LUI AVAIT VENDUE ET LIVREE ET QUI AVAIT PERI DANS L'INCENDIE DES ATELIERS DE LA SOCIETE MECAREX ET DE L'AVOIR AU CONTRAIRE CONDAMNEE A RESTITUER A CETTE DERNIERE LES ACOMPTES PERCUS, EN RETENANT QU'EN APPLICATION D'UNE CLAUSE DE SON CONTRAT LA SOCIETE NEOCHROME ETANT RESTEE PROPRIETAIRE DES APPAREILS JUSQU'A COMPLET PAIEMENT, LA PERTE LUI INCOMBAIT, ALORS, SELON LE POURVOI, QUE, D'UNE PART, LES RISQUES DE LA CHOSE N'ETANT, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 1138 DU CODE CIVIL, TRANSFERES AU CREANCIER PROPRIETAIRE QU'AU MOMENT OU LA CHOSE A DU ETRE LIVREE, CESSANT D'ETRE A LA CHARGE DU DEBITEUR DE L'OBLIGATION DE DELIVRANCE DEMEURE PROPRIETAIRE DES L'INSTANT OU L'OBLIGATION A ETE EXECUTEE PAR LA TRADITION DE LA CHOSE QUAND BIEN MEME LE CONTRAT CONTIENDRAIT UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE DES LORS QU'IL NE SUSPENDAIT PAS L'OBLIGATION DE DELIVRANCE, EN SORTE QUE, CONTRAIREMENT A CE QUE DECIDE L'ARRET ATTAQUE EN VIOLATION DE L'ARTICLE 1138, ALINEA 2, DU CODE CIVIL, LES RISQUES AVAIENT ETE TRANSFERES A L'ACQUEREUR DES LA LIVRAISON DE LA CHOSE, BIEN QUE LA SOCIETE NEOCHROME EN FUT DEMEUREE PROPRIETAIRE EN APPLICATION DE LA CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE ;

ALORS, ENFIN, QUE L'ARRET ATTAQUE A DENATURE, VIOLANT AINSI L'ARTICLE 1134 DU CODE CIVIL, LA CLAUSE 10, CLAIRE ET PRECISE DU CONTRAT, LAQUELLE PREVOYANT QUE DES ENLEVEMENT, LA SOCIETE NEOCHROME NE POURRAIT ETRE RENDUE RESPONSABLE POUR DES DEGATS EVENTUELS, S'ANALYSAIT NECESSAIREMENT EN UN TRANSFERT DES RISQUES A L'ACQUEREUR, QUAND BIEN MEME LE VENDEUR SERAIT DEMEURE PROPRIETAIRE APRES ENLEVEMENT DE LA MARCHANDISE ;

MAIS ATTENDU, D'UNE PART, QUE C'EST A JUSTE TITRE QUE LA COUR D'APPEL A RETENU QU'EN DEPIT DE LA LIVRAISON INTERVENUE, LES RISQUES DE PERTE DE LA CHOSE ETAIENT RESTES A LA CHARGE DU VENDEUR, TOUJOURS PROPRIETAIRE EN APPLICATION DE LA CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE ;

ATTENDU, D'AUTRE PART, QU'ANALYSANT LES TERMES DU CONTRAT, C'EST SOUVERAINEMENT QU'ELLE A RETENU QUE LA CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE NE POUVAIT ETRE MISE EN ECHEC PAR LA CLAUSE VISEE A LA TROISIEME BRANCHE DU MOYEN QUI N'ETAIT APPLICABLE QU'AU TRANSPORT ET A LA RECEPTION DU MATERIEL ;

QUE LE MOYEN N'EST FONDE EN AUCUNE DE CES BRANCHES ;

SUR LE SECOND MOYEN, PRIS EN SES TROIS BRANCHES ET SUR LA DEUXIEME BRANCHE DU PREMIER MOYEN : ATTENDU QU'IL EST ENCORE REPROCHE A L'ARRET D'AVOIR STATUE COMME IL L'A FAIT, ALORS QUE, SELON LE POURVOI, D'UNE PART, L'OBLIGATION DE RESTITUTION QUI NE S'IDENTIFIE PAS A L'OBLIGATION DE VEILLER A LA CONSERVATION DE LA CHOSE EST UNE OBLIGATION DE RESULTAT ET NON DE MOYEN, QU'IL APPARTENAIT A LA SOCIETE MECAREX D'EXECUTER, SAUF A

ELLE A ETABLIR QUE L'INEXECUTION PROVENAIT D'UNE CAUSE ETRANGERE QUI NE POUVAIT LUI ETRE IMPUTEE, EN SORTE QUE L'ARRET A VIOLE L'ARTICLE 1147 DU CODE CIVIL, ALORS QUE, DE DEUXIEME PART, A SUPPOSER QUE L'OBLIGATION DE RESTITUTION DE LA SOCIETE MECAREX EUT ETE UNE SIMPLE OBLIGATION DE MOYEN, L'ARRET ATTAQUE A, VIOLANT AINSI L'ARTICLE 1315 DU CODE CIVIL, INVERSE LE FARDEAU DE LA PREUVE DES LORS QUE C'ETAIT A LA SOCIETE MECAREX QU'IL APPARTENAIT D'ETABLIR QU'ELLE AVAIT VEILLE A LA CONSERVATION DE LA CHOSE EN Y APPORTANT TOUS LES SOINS D'UN BON PERE DE FAMILLE ET QU'ELLE N'AVAIT PAS COMMIS DE FAUTE ET NON A SOCIETE NEOCHROME DE PROUVER QUE LA SOCIETE MECAREX AVAIT COMMIS DES FAUTES, ALORS, DE TROISIEME PART, QUE VIOLE L'ARTICLE 455 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE L'ARRET ATTAQUE QUI NE REpond PAS AUX CONCLUSIONS DE LA SOCIETE NEOCHROME QUI INVOQUAIT A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE MECAREX LA FAUTE D'IMPRUDENCE AYANT CONSISTE A PLACER A COTE DU GENERATEUR D'AIR DES MATIERES COMBUSTIBLES ET CELLE CONSISTANT A N'AVOIR PAS ASSURE SUFFISAMMENT LE MATERIEL, ALORS ENFIN, QUE, VIOLE L'ARTICLE 455 DU NOUVEAU CODE DE PROCEDURE CIVILE L'ARRET ATTAQUE QUE NE REpond PAS AUX CONCLUSIONS DE LA SOCIETE NEOCHROME QUI SOULIGNAIT QU'EN TOUT ETAT DE CAUSE, IL FALLAIT QUE LA CHOSE EUT PERI PAR CAS FORTUIT, LEQUEL EN L'ESPECE N'ETAIT PAS REALISE DES LORS QUE L'EVENEMENT QUI AVAIT ENTRAINE LA DESTRUCTION DE LA CHOSE N'ETAIT PAS EXTERIEUR A L'ENTREPRISE POUR POUVOIR ENTRAENER L'APPLICATION DE L'ADAGE "RES PERIT DOMINO" ;

MAIS ATTENDU, EN PREMIER LIEU, QU'APRES AVOIR RETENU A BON DROIT QUE LA SOCIETE MECAREX, DEBITRICE D'UNE OBLIGATION DE RESTITUTION DU MATERIEL EN CAS DE NON PAIEMENT ETAIT TENUE A UNE OBLIGATION DE MOYENS, ET NON DE RESULTAT, LA COUR D'APPEL N'A PAS RENVERSE LA CHARGE DE LA PREUVE EN CONSIDERANT QUE C'EST A LA SOCIETE NEOCHROME QU'IL APPARTENAIT DES LORS D'ETABLIR QUE LA SOCIETE MECAREX N'AVAIT PAS APPORTE A LA CONSERVATION DU MATERIEL LITIGIEUX TOUS LES SOINS D'UN BON PERE DE FAMILLE ;

ATTENDU, EN SECOND LIEU, QU'EN RELEVANT QUE LES PROCES-VERBAUX VERSES AUX DEBATS NE PERMETTAIENT PAS D'ETABLIR UNE IMPRUDENCE CARACTERISEE OU UN MODE ANORMAL DE CONSTRUCTION, D'AGENCEMENT DES LIEUX OU DE SURVEILLANCE, ET EN AJOUTANT QU'IL APPARTENAIT A L'ASSUREUR D'APPRECIER LE RISQUE INDUSTRIEL PRESENTE, LA COUR D'APPEL A REpondU AUX CONCLUSIONS INVOQUEES ;

QUE LE SECOND MOYEN N'EST PAS FONDE NON PLUS QUE LA DEUXIEME BRANCHE DU PREMIER MOYEN ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 29 OCTOBRE 1980 PAR LA COUR D'APPEL DE METZ ;

#### **Document n° 7 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 févr. 2021, n° 19-21.046**

##### **Faits et procédure**

1. Selon le jugement attaqué (tribunal d'instance de Villeurbanne, 12 juin 2019), rendu en dernier ressort, M. X... (l'acheteur), soutenant ne pas avoir reçu des produits achetés le 2 décembre 2017 sur Internet à la société La Broderie de Lomagne (le vendeur), a, par déclaration au greffe, sollicité la condamnation du vendeur au paiement de dommages-intérêts.

##### **Examen des moyens**

##### **Sur le second moyen, ci-après annexé**

2. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

##### **Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche**

##### **Enoncé du moyen**

3. L'acheteur fait grief au jugement de rejeter sa demande, alors « que le risque de perte ou d'endommagement des biens est transféré au consommateur au moment où ce dernier ou un tiers désigné par lui, autre que le transporteur proposé par le professionnel, prend physiquement possession de ces biens ; que, pour débouter l'acquéreur de sa demande indemnitaire, le jugement attaqué a considéré que le transporteur – choisi par le vendeur - ne lui avait pas remis le colis et que le vendeur n'était pas responsable de cette défaillance ; qu'en se prononçant de la sorte quand le vendeur supportait pourtant le risque de perte du colis jusqu'à sa prise de possession physique par l'acquéreur, le tribunal a violé les articles 1604 du code civil et L. 216-4 du code de la consommation »

### **Réponse de la Cour**

Vu l'article L. 216-4 du code de la consommation :

4. Aux termes de ce texte, tout risque de perte ou d'endommagement des biens est transféré au consommateur au moment où ce dernier ou un tiers désigné par lui, et autre que le transporteur proposé par le professionnel, prend physiquement possession de ces biens.

5. Pour rejeter la demande formée par l'acheteur, le jugement retient que La Poste lui a offert une indemnisation forfaitaire de 16 euros, admettant ainsi implicitement une défaillance de ses services dont le vendeur n'est pas responsable, et que l'acheteur ne rapporte pas la preuve d'un manquement de celui-ci à ses obligations contractuelles.

6. En statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses constatations que l'acheteur n'avait pas pris physiquement possession des biens achetés sur Internet, le tribunal d'instance a violé le texte susvisé.

**PAR CES MOTIFS**, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du premier moyen, la Cour :

**CASSE ET ANNULE**, en toutes ses dispositions, le jugement rendu le 12 juin 2019, entre les parties, par le tribunal d'instance de Villeurbanne ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ce jugement et les renvoie devant le tribunal judiciaire de Lyon ;

## SÉANCE 6 : VENTE : LES OBLIGATIONS DU VENDEUR

### I. L'obligation de délivrance conforme

---

Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 20 mars 1989, n° 87-18.517 (distinction avec la garantie des vices cachés)

Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 8 déc. 1993, n° 91-19.627 (distinction avec la garantie des vices cachés)

Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 24 sept. 2025, n° 23-23.869 (illustration : affaire « dieselgate »)

### II. La garantie des vices cachés

---

#### A. Caractère caché du vice

---

Document n° 4 : Cass. ass. plén., 27 oct. 2006, n° 05-18.977 (acheteur profane)

#### B. Connaissance du vice

---

Document n° 5 : Cass. com., 5 juill. 2023, n° 22-11.621 (vendeur professionnel : présomption irréfragable)

Document n° 6 : *Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux*, Commission « Stoffel-Munck », art. 1642 (vendeur professionnel : présomption simple)

Document n° 7 : Cass., 3<sup>e</sup> civ., 28 févr. 2012, n° 11-10.705, inédit (acheteur professionnel : présomption simple)

#### C. Délai butoir

---

Document n° 8 : Cass. ch. mixte, 21 juill. 2023, n° 21-17.789

Document n° 9 : *Offre de réforme du droit des contrats spéciaux*, Association Henri Capitant, 2<sup>e</sup> version, art. 32

### À lire : articles L. 217-1 à L. 217-24 du Code de la consommation

### III. Articulation entre les différents fondements

---

#### A. Vice caché et délivrance non-conforme

---

Document n° 10 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 avr. 2003, n° 98-22.290 (hypothèse de cumul : non-option)

Document n° 11 : Cass. ass. plén., 21 déc. 2007, n° 06-11.343 (office du juge)

Document n° 12 : *Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux*, Commission « Stoffel-Munck », art. 1641 (fusion des deux régimes)

#### B. Vice caché et vice du consentement

---

Document n° 13 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 mai 1996, n° 94-13.921 (erreur)

Document n° 14 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 nov. 2002, n° 00-10.192 (dol)

#### C. Vice caché et produit défectueux

---

Document n° 15 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 avr. 2023, n° 21-23.726 (cumul)



## Exercice

---

Rédigez un tableau comparatif récapitulant les principales conditions d'applications et les principaux effets juridiques de toutes les actions ouvertes à l'acquéreur insatisfait de la chose vendue.

**Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 20 mars 1989, n° 87-18.517**

Sur le premier moyen :

Attendu qu'en 1984, la société en nom collectif bar-restaurant " Le Rustic " a commandé à M. X..., installateur de plomberie sanitaire, un appareil de détartrage destiné à permettre une utilisation maximale de la machine à café, de la machine à glaçons et du lave-vaisselle ; que ce dernier s'est adressé à la société à responsabilité limitée CR. 2J qui a livré un appareil DES, type Alpha 2, lequel s'est révélé totalement inefficace ; que le fabricant, alerté, a dépêché un technicien qui a conclu à l'inadaptation d'un appareil de traitement des eaux et à la nécessité de le remplacer par un adoucisseur d'eau, type MD 16 ; que le jugement attaqué a prononcé la résolution du contrat de vente pour manquement à l'obligation de délivrance et déclaré CR. 2J tenue à garantir M. X... ;

Attendu que cette société reproche au tribunal d'avoir statué de la sorte, alors que, selon le moyen, l'appareil litigieux serait rigoureusement conforme à la commande et en parfait état de fonctionnement, et d'avoir ainsi violé l'article 1615 du Code civil ;

Mais attendu que l'obligation de délivrance ne consiste pas seulement à livrer ce qui a été convenu, mais à mettre à la disposition de l'acquéreur une chose qui corresponde en tous points au but par lui recherché ; qu'ayant relevé que l'appareil de détartrage était totalement inadapté et impropre à l'usage auquel il était destiné, le jugement attaqué (Périgueux, 31 juillet 1987) en a exactement déduit que M. X... avait manqué à son obligation de délivrance, ce qui entraînait la résolution du contrat ;

Qu'il s'ensuit que le premier moyen ne peut être accueilli ;

Sur le deuxième moyen, pris en ses deux branches : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

**Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 8 déc. 1993, n° 91-19.627**

Sur le moyen unique :

Attendu que M. Y... a acheté le 2 novembre 1987 un véhicule fourgon Peugeot à M. X... ; que, par acte du 18 septembre 1989, il a fait assigner ce dernier en résolution de la vente pour vices cachés ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt attaqué (Grenoble, 27 juin 1991) de l'avoir débouté de son action au motif que celle-ci n'avait pas été exercée dans le bref délai édicté par l'article 1648 du Code civil, sans rechercher si le vice allégué ne devait pas s'analyser, eu égard aux circonstances de la cause, en un manquement du vendeur à son obligation de délivrer un véhicule conforme à sa destination normale, ce qui aurait, selon le moyen, exclu l'application de l'article 1648 du Code civil ;

Mais attendu que le défaut de conformité de la chose vendue à sa destination normale constitue le vice prévu par les articles 1641 et suivants du Code civil et qu'ayant reconnu l'existence de cette impropriété du véhicule acheté par M. Y..., la cour d'appel a retenu à bon droit que l'article 1648 du même Code devait recevoir application en l'espèce ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 24 sept. 2025, n° 23-23.869**

**Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 9 novembre 2023), rendu sur renvoi après cassation (1<sup>re</sup> Civ., 7 décembre 2022, pourvoi n° 21-19.345), le 17 février 2010, la société Volkswagen Bank, après avoir acquis un véhicule automobile fourni par la société Volkswagen Group France, a consenti à M. [Y] un contrat de location de ce véhicule avec option d'achat.

2. La livraison est intervenue le 22 avril 2010.

3. Le 1<sup>er</sup> avril 2014, M. [Y] (l'acquéreur) a levé l'option d'achat.

4. Par lettres des 16 novembre 2015, 29 avril et 12 septembre 2016, l'acquéreur a été informé par la société Volkswagen Group France de l'ouverture d'une enquête sur des équipements d'automobiles à moteurs diesel destinés à tromper les mesures anti-pollution et de la nécessité de mettre à jour un logiciel dont son véhicule était équipé.

5. Les 19 et 20 décembre 2016, l'acquéreur a assigné les sociétés Volkswagen Bank et Volkswagen Group France (les sociétés automobiles) en résolution du contrat de vente initial du fait du défaut de délivrance conforme et, subsidiairement, en nullité et en indemnisation, invoquant une erreur sur les qualités substantielles de la voiture et l'existence de pratiques commerciales trompeuses.

### **Examen des moyens**

[...]

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

#### **Énoncé du moyen**

15. L'acquéreur fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes fondées sur l'obligation de délivrance conforme, alors « que manque à son obligation de délivrance conforme le vendeur qui délivre un véhicule, relevant du champ d'application du règlement (CE) n° 715/2007 relatif à la réception des véhicules à moteur au regard des émissions des véhicules particuliers et utilitaires légers (Euro 5 et Euro 6), équipé d'un dispositif d'invalidation qui améliore systématiquement, lors des procédures d'homologation, la performance du système de contrôle des émissions et dont l'utilisation est interdite en vertu de ce même règlement, même si le véhicule est couvert par une réception CE par type en vigueur et peut, par conséquent, être utilisé sur la route ; que la cour d'appel qui, bien qu'elle ait constaté que le véhicule Volkswagen diesel acquis par M. [Y], soumis à la norme Euro 5, avait été homologué en étant équipé d'un logiciel ayant pour objet de minorer les émissions polluantes des différents gaz et particules produits par le fonctionnement du véhicule et que, à la suite de la révélation du scandale né de ce que le groupe Volkswagen avait équipé certains véhicules diesel d'un logiciel destiné à tromper les mesures anti-pollution, le véhicule, présentant une non-conformité aux normes d'émission de gaz, avait fait l'objet d'une opération de rappel du constructeur présentée comme visant à prévenir un risque de non-conformité administrative du véhicule, ce dont il résultait suffisamment que le véhicule en cause était équipé d'un dispositif d'invalidation interdit par le règlement (CE) n° 715/2007 précité, a néanmoins retenu, pour écarter l'existence d'un défaut de conformité, qu'il n'était pas démontré que le véhicule acquis et utilisé sans difficulté particulière par M. [Y] ne répondait pas aux normes exigées par la réglementation malgré la délivrance de la norme Euro 5 et son homologation, a violé l'article 1604 du code civil et les articles 3 et 5 du règlement n° 715/2007 du 20 juin 2007. »

### **Réponse de la Cour**

[...]

Vu l'article 1604 du code civil et les articles 3, point 10, et 5, paragraphes 1 et 2, du règlement n° 715/2007 du Parlement européen et du Conseil du 20 juin 2007, relatif à la réception des véhicules à moteur au regard des émissions des véhicules particuliers et utilitaires légers (Euro 5 et Euro 6) et aux informations sur la réparation et l'entretien des véhicules, dans sa rédaction applicable à la cause :

19. En application du premier texte, le vendeur doit délivrer la chose conformément aux stipulations du contrat de vente et à la réglementation applicable.

20. Selon le deuxième, constitue un dispositif d'invalidation tout élément de conception qui détecte la température, la vitesse du véhicule, le régime du moteur en tours/minute, la transmission, une dépression ou tout autre paramètre aux fins d'activer, de moduler, de retarder ou de désactiver le fonctionnement de toute partie du système de contrôle des émissions, qui réduit l'efficacité du système de contrôle des émissions dans des conditions dont on peut raisonnablement attendre qu'elles se produisent lors du fonctionnement et de l'utilisation normaux des véhicules.

21. Le dernier texte dispose que le constructeur équipe les véhicules de telle sorte que les composants susceptibles d'exercer un effet sur les émissions sont conçus, construits et montés de manière à permettre aux véhicules, en utilisation normale, de se conformer au règlement et à ses mesures d'exécution et que l'utilisation de dispositifs d'invalidation qui réduisent l'efficacité des systèmes de contrôle des émissions est interdite.

22. La Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) a dit pour droit que l'article 3, point 10, du règlement (CE) n° 715/2007 du Parlement européen et du Conseil, du 20 juin 2007, relatif à la réception des véhicules à moteur au regard

des émissions des véhicules particuliers et utilitaires légers (Euro 5 et Euro 6) et aux informations sur la réparation et l'entretien des véhicules (le règlement), devait être interprété en ce sens que constitue un « élément de conception », au sens de cette disposition, un logiciel intégré dans le calculateur de contrôle moteur ou agissant sur celui-ci, dès lors qu'il agissait sur le fonctionnement du système de contrôle des émissions et qu'il en réduisait l'efficacité.

23. Elle a également dit pour droit que l'article 3, point 10, du règlement devait être interprété en ce sens que relevaient de la notion de « système de contrôle des émissions », au sens de cette disposition, tant les technologies et la stratégie dite « de post-traitement des gaz d'échappement », qui réduisaient les émissions en aval, à savoir après leur formation, que celles qui, à l'instar du système de recyclage des gaz d'échappement, réduisaient les émissions en amont, à savoir lors de leur formation.

24. Elle a enfin dit pour droit que l'article 3, point 10, du règlement devait être interprété en ce sens que constituait un « dispositif d'invalidation », au sens de cette disposition, un dispositif qui détectait tout paramètre lié au déroulement des procédures d'homologation prévues par ce règlement, aux fins d'améliorer la performance, lors de ces procédures, du système de contrôle des émissions, et ainsi d'obtenir l'homologation du véhicule, même si une telle amélioration pouvait également être observée, de manière ponctuelle, dans des conditions d'utilisation normales du véhicule (arrêt du 17 décembre 2020, C-693/18, CLCV e.a.).

25. Par un autre arrêt du 14 juillet 2022 (C-145/20, Porsche Inter Auto et Volkswagen), la CJUE a dit pour droit que l'article 2, paragraphe 2, sous d), de la directive 1999/44/CE du Parlement européen et du Conseil, du 25 mai 1999, sur certains aspects de la vente et des garanties des biens de consommation, devait être interprété en ce sens qu'un véhicule à moteur, relevant du champ d'application du règlement, ne présentait pas la qualité habituelle des biens de même type à laquelle le consommateur peut raisonnablement s'attendre, si, bien qu'étant couvert par une réception CE par type en vigueur et pouvant, par conséquent, être utilisé sur la route, ce véhicule était équipé d'un dispositif d'invalidation dont l'utilisation était interdite en vertu de l'article 5, paragraphe 2, de ce règlement.

26. Elle a enfin dit pour droit qu'un défaut de conformité consistant en la présence, dans un véhicule, d'un dispositif d'invalidation dont l'utilisation est interdite en vertu de l'article 5, paragraphe 2, de ce règlement ne peut être qualifié de « mineur », même si, à supposer que le consommateur eût connaissance de l'existence et du fonctionnement de ce dispositif, ce consommateur aurait néanmoins acheté ce véhicule.

27. Pour rejeter les demandes en résolution du contrat de vente initial et en indemnisation, fondées sur un manquement de la société Volkswagen Group France à son obligation de délivrance, l'arrêt retient que la preuve du défaut de conformité du véhicule n'était pas rapportée, dès lors que les lettres adressées à l'acquéreur, qui évoquaient seulement un « risque de non-conformité administrative du véhicule ou d'immobilisation administrative », n'établissaient pas que la société Volkswagen Group France reconnaissait avoir modifié les résultats des tests présidant aux opérations d'homologation, qu'il n'était pas démontré que, sans le logiciel qualifié de « truqueur » installé sur les véhicules en question, cette homologation n'aurait pas été obtenue ni que les véhicules en question auraient dépassé les normes admissibles en termes d'émission de dioxyde d'azote, même s'il n'était guère douteux qu'un tel logiciel avait bien pour objet de minorer les émissions polluantes des différents gaz et particules produits par le fonctionnement du véhicule, que les conclusions du rapport d'information parlementaire ou de la commission dite « Royal » n'étaient pas probantes, puisqu'elles ne s'appuyaient pas sur le même protocole de contrôle que celui utilisé par les organismes habilités au niveau européen pour délivrer les homologations, que les éléments produits aux débats n'avaient qu'une portée générale et ne démontraient pas que, en l'espèce, le véhicule litigieux ne répondrait pas aux normes exigées par la réglementation malgré la délivrance de la norme Euro 5 et son homologation et, enfin, que l'acquéreur ne pouvait se plaindre d'un défaut que le constructeur lui offrait de réparer par le biais de la procédure de rappel des véhicules concernés et qu'il utilisait le véhicule depuis plus de treize ans sans difficulté particulière.

28. En statuant ainsi, alors que l'implantation d'un logiciel destiné à tromper les mesures d'émission d'oxydes d'azote prévues par le règlement est prohibée et constitue, selon la jurisprudence précitée de la Cour de justice de l'Union européenne, un défaut de conformité au sens de la directive 1999/44, et qu'elle avait constaté que le véhicule en cause était équipé d'un tel logiciel, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés, par refus d'application.

## **Sur le deuxième moyen, pris en sa septième branche, du pourvoi principal**

### **Énoncé du moyen**

29. L'acquéreur fait le même grief à l'arrêt, alors « que si le vendeur manque à faire la délivrance dans le temps convenu entre les parties, l'acquéreur peut, à son choix, demander la résolution de la vente ou sa mise en possession ; qu'en retenant, pour statuer comme elle l'a fait, que M. [Y] ne pouvait se plaindre d'un défaut que le constructeur lui offrait de réparer par le biais de la procédure de rappel des véhicules concernés à laquelle il avait refusé de se plier et qu'il utilisait le véhicule litigieux depuis plus de treize ans sans difficulté particulière, la cour d'appel, qui a ainsi méconnu le droit de M. [Y] d'entrer en possession de la chose ou de demander la résolution de la vente, a violé les articles 1610 et 1184 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1604 et 1184 du code civil, ce dernier texte dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

30. En application du premier texte, le vendeur doit délivrer la chose conformément aux stipulations du contrat de vente et à la réglementation applicable.

31. Aux termes du second, la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances.

32. Ces textes doivent être interprétés à la lumière des articles 1er et 2 de la Charte de l'environnement selon lesquels, d'une part, chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé et, d'autre part, toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.

33. Ainsi que le Conseil constitutionnel l'a énoncé, le respect des droits et devoirs énoncés en termes généraux par ces articles s'impose non seulement aux pouvoirs publics et aux autorités administratives dans leur domaine de compétence respectif mais également à l'ensemble des personnes et chacun est tenu à une obligation de vigilance à l'égard des atteintes à l'environnement qui pourraient résulter de son activité (Cons. const., 8 avril 2011, décision n° 2011-116 QPC, cons. 5).

34. Il en résulte que caractérise un manquement grave du vendeur à son obligation de délivrance conforme, justifiant la résolution du contrat, le fait de livrer à un acquéreur un véhicule à moteur équipé d'un dispositif d'invalidation, tel que celui décrit au point 24 du présent arrêt, dont l'utilisation est interdite en vertu de l'article 5, paragraphe 2, du règlement.

35. Pour rejeter la demande en résolution du contrat de vente initial fondée sur un manquement de la société Volkswagen Group France à son obligation de délivrance, l'arrêt retient que l'acquéreur ne peut se plaindre d'un défaut que le constructeur lui offrait de réparer par le biais de la procédure de rappel des véhicules concernés et qu'il utilise le véhicule depuis plus de treize ans sans difficulté particulière.

36. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui a méconnu le droit de l'acquéreur d'obtenir la résolution du contrat, a violé les textes susvisés.

[...]

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

**CASSE ET ANNULE**, sauf en ce qu'il déclare recevable l'action fondée sur le défaut de délivrance conforme et sur l'erreur, vice du consentement, l'arrêt rendu le 9 novembre 2023, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ;

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

### **Document n° 4 : Cass. ass. plén., 27 oct. 2006, n° 05-18.977**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 4 février 2004, Bull. 2004, III, n 20), que par acte notarié du 29 septembre 1999, Mme X... et M. Y... (les acquéreurs) ont acquis de Mme Z..., une maison

d'habitation ; qu'une expertise a révélé la présence, avant la vente, d'insectes xylophages infestant la charpente et que toutes les tuiles des pans ouest, sud et nord étaient gélives ; que les acquéreurs ont assigné la venderesse en paiement de dommages-intérêts en invoquant l'existence de vices cachés ;

Sur le premier moyen : (non reproduit)

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

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil ;

Attendu que, selon le second de ces textes, le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même ;

Attendu que pour rejeter la demande des acquéreurs, l'arrêt retient que, si les dégradations de la charpente et des tuiles ne pouvaient être constatées qu'à condition de pénétrer dans les combles et de monter sur la toiture et que l'accès aux combles, s'il était peut-être difficile, n'était pas impossible, il ne s'en déduisait pas que ces désordres constituaient des vices cachés pour les acquéreurs ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à caractériser un vice dont l'acquéreur avait pu se convaincre lui-même, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande des acquéreurs, l'arrêt retient qu'il leur appartenait de faire constater par un homme de l'art l'état de la charpente et de la couverture et qu'en ne faisant pas effectuer de telles constatations ils avaient été négligents de sorte que la venderesse ne saurait être tenue de ces désordres dont les acquéreurs avaient été mis en mesure de se convaincre ;

Qu'en ajoutant ainsi à la loi une condition qu'elle ne prévoit pas, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la troisième branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 juin 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Dijon ; 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 Riom ;

## **Document n° 5 : Cass. com., 5 juill. 2023, n° 22-11.621**

### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Caen, 18 novembre 2021), le 19 mai 2015, la société AGB a commandé à la société Etablissements Soetaert (la société Soetaert) un tracteur, mis en circulation le 11 janvier 2013, avec pose d'un matériel attelé, une déchiqueteuse de bois.
2. Soutenant que le moteur du tracteur était affecté d'un vice caché, la société AGB a assigné la société Soetaert en résolution judiciaire du contrat de vente.
3. La société Caisse de réassurance mutuelle agricole de Centre Manche (l'assureur), assureur de la société Soetaert, est intervenue volontairement à l'instance.

### **Examen des moyens**

#### **Sur le premier moyen, pris en sa première branche, du pourvoi principal et les deux premiers moyens du pourvoi provoqué**

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

#### **Sur le premier moyen, pris en sa seconde branche, du pourvoi principal et le troisième moyen du pourvoi provoqué**

### **Enoncé des moyens**

5. L'assureur fait grief à l'arrêt de prononcer la résolution de la vente, de condamner la société Soetaert à restituer à la société AGB le prix de vente, à reprendre possession du tracteur à ses frais exclusifs, à payer à la société AGB une certaine somme au titre des frais de location du tracteur de remplacement et en conséquence de condamner l'assureur à garantir la société Soetaert des condamnations prononcées contre cette dernière, alors « qu'il résulte de l'article 6 § 1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (la Convention) que nul ne peut porter une atteinte disproportionnée au droit à la preuve d'une partie ; que contrevient à ce principe une règle probatoire faisant irrémédiablement obstacle à ce que puisse être rapportée la preuve contraire d'un fait présumé à l'encontre d'une partie, générant à l'encontre de celle-ci une condamnation de nature civile au regard de sa seule qualité de professionnel ; que tel est le cas de la présomption irréfragable de connaissance du vice caché à la charge du vendeur professionnel, qui interdit à ce dernier d'apporter la preuve de sa bonne foi et de démontrer qu'il ignorait – à le supposer établi – le vice de la chose vendue, pour mettre à sa charge une obligation de garantie à ce titre, nonobstant même la qualité de professionnel de l'acheteur ; qu'en retenant que la société Soetaert, vendeur professionnel, était présumée irréfragablement connaître le vice litigieux, pour en déduire qu'elle était tenue à garantie envers la société AGB, acheteur professionnel, la cour d'appel a porté au droit à la preuve de la société Soetaert une atteinte disproportionnée en violation du texte précité, ensemble l'article 9 du code de procédure civile. »

6. La société Soetaert fait grief à l'arrêt de prononcer la résolution de la vente, de la condamner à restituer le prix de vente et à reprendre possession du tracteur, de la condamner en outre à payer à la société AGB une certaine somme en réparation du préjudice correspondant aux frais de location d'un autre tracteur, alors :

« 1°/ que méconnaît le droit au procès équitable garanti par l'article 6, § 1, de la Convention la règle de droit national portant une atteinte disproportionnée au droit à la preuve d'une partie ; qu'en retenant en l'espèce que la société Soetaert supportait, en sa qualité de vendeur professionnel, une présomption irréfragable de connaissance du vice caché affectant la chose vendue, de sorte à l'empêcher de démontrer qu'elle ignorait l'existence de ce vice, la cour d'appel a violé l'article 6, § 1, de la Convention, ensemble l'article 9 du code de procédure civile ;

2°/ que la présomption irréfragable de connaissance par le vendeur professionnel du vice caché de la chose vendue porte une atteinte disproportionnée à son droit à la preuve lorsque l'acquéreur achète le bien pour l'exercice de sa propre activité professionnelle ; qu'en retenant en l'espèce le caractère irréfragable de cette présomption, pour empêcher la société Soetaert de démontrer qu'elle ignorait l'existence du vice caché affectant le tracteur vendu à la société AGB, exploitant agricole, la cour d'appel a violé l'article 6, § 1, de la Convention, ensemble l'article 9 du code de procédure civile. »

### **Réponse de la Cour**

7. Il résulte des articles 1641 et 1646 du code civil que le vendeur, garant à raison des défauts cachés de la chose vendue, n'est tenu qu'à la restitution du prix et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente s'il ignorait ces vices.

8. Aux termes de l'article 1645 du code civil, si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

9. Selon une jurisprudence ancienne et constante de la Cour de cassation (1ère civ. 21 novembre 1972, Bull. n°257 ; 2ème civ. 30 mars 2000, pourvoi n°98-15.286, Bull. n°57 ; Com. 19 mai 2021, pourvoi n°19-18.230), il résulte de ce texte une présomption irréfragable de connaissance par le vendeur professionnel du vice de la chose vendue, qui l'oblige à réparer l'intégralité de tous les dommages qui en sont la conséquence.

10. Le caractère irréfragable de cette présomption, fondée sur le postulat que le vendeur professionnel connaît ou doit connaître les vices de la chose vendue, qui a pour objet de contraindre ce vendeur, qui possède les compétences lui permettant d'apprécier les qualités et les défauts de la chose, à procéder à une vérification minutieuse de celle-ci avant la vente, répond à l'objectif légitime de protection de l'acheteur qui ne dispose pas de ces mêmes compétences, est nécessaire pour parvenir à cet objectif et ne porte pas une atteinte disproportionnée au droit du vendeur professionnel au procès équitable garanti par l'article 6, § 1, de la Convention.

11. Après avoir retenu l'existence d'un vice caché affectant le moteur, antérieur à la vente et diminuant l'usage voire rendant le tracteur impropre à sa destination, de nature à justifier la résolution du contrat, l'arrêt retient à bon droit que la société Soetaert, vendeur professionnel, est présumée avoir eu connaissance du vice et qu'il s'agit d'une présomption irréfragable qui joue même lorsque l'acheteur est lui-même un professionnel. Il en déduit exactement que la société AGB a droit, outre la restitution du prix, à l'indemnisation de tous ses dommages.

12. Les moyens ne sont donc pas fondés.

### **Mais sur le second moyen du pourvoi principal**

(non reproduit)

**PAR CES MOTIFS**, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il infirme le jugement en ce qu'il déboute la société Etablissements Soetaert de son appel en garantie (...);

### **Document n° 6 : *Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux*, Commission « Stoffel-Munck », art. 1642**

Le vendeur est tenu des vices du bien vendu quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Le vendeur professionnel est présumé, jusqu'à preuve du contraire, connaître ces vices.

Non-conformité et vices cachés étant englobés dans une même notion de « vice », il a fallu déterminer quel régime juridique appliquer à cette notion : le régime actuel de responsabilité des défauts de conformité, celui de la garantie des vices cachés ou un régime hybride ?

La Commission a opté pour la 3ème solution, à savoir reprendre la présomption de connaissance des défauts par le vendeur professionnel, comme c'est le cas aujourd'hui en matière de vices cachés, mais sans retirer aux parties la liberté d'aménager voire d'écarter la garantie, comme c'est le cas en aujourd'hui en matière de défauts de conformité.

Le régime prétorien de la garantie des vices cachés, qui pose une présomption irréfragable de connaissance des vices par le vendeur professionnel et l'interdiction de toute clause aménageant la garantie (sauf si l'acheteur est un professionnel de même spécialité), paraît en effet anachronique alors que la responsabilité du fait des produits défectueux bénéficie à tous, que l'acheteur consommateur est protégé par le Code de la consommation et que les articles 1170 (applicable dans tous les contrats) et 1171 du Code civil ou L. 442-1 du Code de commerce fixent déjà des limites raisonnables à la liberté contractuelle. Par conséquent, pour le reste, rien ne justifie plus d'interdire aux parties de décider ensemble de la répartition des risques du contrat. Après tout, il s'agit juste de déterminer laquelle des deux doit s'assurer.

Par ailleurs, l'Article 1245-14 al. 2 du Code civil, relatif à la responsabilité du fait des produits défectueux, prévoit la validité des clauses stipulées entre professionnels quant aux dommages causés aux biens. Il devient donc difficile de justifier leur interdiction en cas dysfonctionnements du bien vendu.

Enfin, l'assimilation des défauts de conformité à un vice fait que le vendeur sera en principe tenu quand le bien délivré n'est pas conforme aux spécifications. En effet, en ce cas, il ne peut guère avoir ignoré le hiatus. Or, l'efficacité de la clause exclusive de garantie suppose qu'il n'ait pas connu le vice car ce n'est que « dans ce dernier cas » qu'elle peut jouer.

### **Document n° 7 : Cass., 3<sup>e</sup> civ., 28 févr. 2012, n° 11-10.705, inédit**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 19 novembre 2010), que la société immobilière de gestion Liges, aux droits de laquelle se trouve la société Parigest, assurée par la société Axa Courtage, aux droits de laquelle vient la société Axa France IARD (société Axa), a fait construire en 1974, en qualité de maître d'ouvrage, un immeuble comportant plus de cinq cents logements qui ont été donnés en location ; que par acte du 10 juillet 2003, elle a vendu cet ensemble à l'office public d'aménagement et de construction de la ville de Paris (OPAC), devenu l'établissement public à caractère industriel et commercial, Paris habitat - OPH ; que, par suite d'un accident sans dommage corporel survenu le 5 septembre 2003, consistant en la chute d'un garde corps en béton armé du balcon d'un appartement du sixième étage, l'OPAC de Paris a assigné la société Parigest, puis les différents participants à l'acte de construire, en réparation des dommages subis ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :



Attendu, d'une part, qu'ayant retenu que le vice allégué avait par nature trait aux procédés constructifs d'un ouvrage et qu'il n'était pas sans rapport aucun avec la spécialité technique de la société Parigest dont l'objet social était présenté de la manière suivante : "exploitation d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs situés en France", que la qualité de maître de l'ouvrage d'origine du vendeur alliée à celle de professionnel de l'immobilier chargé de l'entretien de l'immeuble aurait dû le conduire à des vérifications élémentaires des éléments de construction en béton préfabriqués en façade dont il ne pouvait pas, du fait même de ces deux qualités, ignorer la fragilité structurelle, la cour d'appel, qui a pu en déduire que la société Parigest ne pouvait se prévaloir de l'application de la clause contractuelle évasive de garantie, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant exactement retenu que le fait que l'acquéreur était selon ses propres dires un professionnel de la même spécialité que celle du vendeur, n'entraînait qu'une présomption de connaissance des vices décelables selon une diligence raisonnable, et relevé que, selon les constatations de l'expert judiciaire, le vice ne pouvait être détecté sans sondages destructifs, qu'il s'agisse du mauvais positionnement des aciers ou du phénomène de corrosion qui n'était pas apparent à l'oeil nu, la cour d'appel a pu en déduire que la clause de garantie ne pouvait recevoir application ;

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

Mais sur le second moyen : (non reproduit)

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la société Axa France IARD à garantir la société Parigest de la condamnation prononcée, à hauteur de 10 000 euros au principal et dans la limite de la police d'assurance souscrite, l'arrêt rendu le 19 novembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

#### **Document n° 8 : Cass. ch. mixte, 21 juill. 2023, n° 21-17.789**

##### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 9 février 2021), le 7 mars 2008, M. Peltier-Cornuau (l'acheteur) a acquis de la société Leader Car (le vendeur) un véhicule qui avait été vendu à l'origine par la société Nissan Center Europe (le fabricant) et mis en circulation le 30 mars 2007.

2. Les 23 août et 29 novembre 2013, l'acheteur, alléguant l'existence de vices cachés affectant l'usage du véhicule, a assigné le fabricant en référé pour obtenir la désignation d'un expert.

3. Les 6 mai et 6 juin 2016, à la suite du dépôt du rapport d'expertise le 28 janvier 2015, l'acheteur a assigné en restitution du prix et paiement de dommages et intérêts le fabricant, sur le fondement de la garantie des vices cachés, lequel a opposé la prescription de l'action.

##### **Examen du moyen**

##### **Enoncé du moyen**

4. Le fabricant fait grief à l'arrêt de déclarer recevables les demandes présentées par l'acheteur à son encontre, alors :

« 1°/ que l'action en garantie des vices cachés prévue à l'article 1648 du code civil, qui doit être exercée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice, est aussi enfermée dans le délai de prescription fixé par l'article L. 110-4 du code de commerce, lequel, d'une durée de dix ans ramenée à cinq ans par la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, court à compter de la vente initiale, lorsque le sous acquéreur agit contre le fabricant ou le vendeur initial ; qu'en ayant jugé que l'action en garantie des vices cachés intentée par M. Peltier-Cornuau contre la société Nissan Center Europe, était recevable, car la prescription n'avait pu courir que depuis la découverte du vice affectant le véhicule, soit le 28 janvier 2015, date du dépôt du rapport d'expertise, quand la première mise en circulation du véhicule datant de 30 mars 2007, le délai quinquennal de prescription de l'action contre l'exposante était expiré le 19 juin 2013, la cour d'appel a violé les articles 1648 du code civil et L. 110-4 du code de commerce ;

2°/ que si le sous-acquéreur agit directement en garantie des vices cachés contre le constructeur du véhicule, la prescription quinquennale court depuis la vente initiale et non depuis le jour où l'acquéreur a connu le vice, ce point de départ n'étant opérant que pour la prescription biennale ; qu'en ayant jugé que la prescription quinquennale avait couru depuis la connaissance, par M. Peltier Cornuau, du vice affectant le véhicule, quand ce point de départ ne concernait

que la seconde prescription, biennale, la cour d'appel a violé les articles 1648 du code civil et L. 110-4 du code de commerce ;

3°/ que si le sous-acquéreur agit directement en garantie des vices cachés contre le fabricant du véhicule, la prescription quinquennale court depuis la vente initiale et non depuis le jour où l'acquéreur a connu le vice, ce point de départ n'étant opérant que pour la prescription biennale ; qu'en ayant jugé que la prescription quinquennale avait couru depuis la connaissance, par M. Peltier-Cornuau, du vice affectant le véhicule, prétexte pris de ce que le vendeur initial connaissait l'existence de ce vice, la cour d'appel a violé les articles 1648 du code civil et L. 110-4 du code de commerce. »

### **Réponse de la Cour**

5. Selon l'article 1648, alinéa 1er, du code civil, l'action en garantie des vices cachés doit être intentée dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice.

6. Avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, la Cour de cassation jugeait que l'action en garantie légale des vices cachés, qui devait être exercée dans les deux ans de la découverte du vice, devait également être mise en œuvre dans le délai de prescription extinctive de droit commun, dont le point de départ n'était pas légalement fixé et qu'elle a fixé au jour de la vente (Com., 27 novembre 2001, pourvoi n° 99-13.428, Bull. 2001, IV n° 187 ; 3e Civ., 16 novembre 2005, pourvoi n° 04-10.824, Bull. 2005, III n° 222).

7. Dans les contrats de vente conclus entre commerçants ou entre commerçants et non-commerçants, cette prescription était celle résultant de l'article L. 110-4, I, du code de commerce, qui prévoyait une prescription de dix ans. Dans les contrats de vente civile, cette prescription était celle prévue à l'article 2262 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 17 juin 2008 précitée, d'une durée de trente ans.

8. Cependant, la loi du 17 juin 2008, qui a réduit à cinq ans le délai de prescription extinctive de droit commun des actions personnelles ou mobilières désormais prévu à l'article 2224 du code civil, a fixé le point de départ de ce délai au jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

9. Elle a de même réduit à cinq ans le délai de prescription de l'article L. 110-4, I, du code de commerce afin de l'harmoniser avec celui de l'article 2224 du code civil, mais sans en préciser le point de départ.

10. Elle a également introduit à l'article 2232, alinéa premier, du code civil une disposition nouvelle selon laquelle le report du point de départ, la suspension ou l'interruption de la prescription ne peut avoir pour effet de porter le délai de la prescription extinctive au-delà de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit.

11. Ce délai constitue le délai-butoir de droit commun des actions civiles et commerciales au-delà duquel elles ne peuvent plus être exercées (Ass. plén., 17 mai 2023, pourvoi n° 20-20.559, publié).

12. Par ailleurs, il a été jugé que le point de départ du délai de prescription de l'article L. 110-4, I, du code de commerce ne peut que résulter du droit commun de l'article 2224 du code civil (Com., 26 février 2020, pourvoi n° 18-25.036 ; 3e Civ., 19 mars 2020, pourvoi n° 19-13.459 ; 1re Civ., 5 janvier 2022, pourvoi n° 20-16.031 ; 2e Civ., 10 mars 2022, pourvoi n° 20-16.237 ; Com., 25 janvier 2023, n° 20-12.811, publié).

13. Il s'ensuit que le point de départ glissant de la prescription extinctive des articles 2224 du code civil et L. 110-4, I, du code de commerce se confond désormais avec le point de départ du délai pour agir prévu à l'article 1648, alinéa premier, du code civil, à savoir la découverte du vice.

14. Dès lors, les délais de prescription extinctive des articles 2224 du code civil et L. 110-4, I, du code de commerce ne peuvent plus être analysés en des délais-butoirs spéciaux de nature à encadrer l'action en garantie des vices cachés.

15. Il en résulte que l'encadrement dans le temps de l'action en garantie des vices cachés ne peut plus désormais être assuré que par l'article 2232 du code civil, de sorte que cette action doit être formée dans le délai de deux ans à compter de la découverte du vice sans pouvoir dépasser le délai-butoir de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit, lequel est, en matière de garantie des vices cachés, le jour de la vente conclue par la partie recherchée en garantie.

16. L'article 2232 du code civil ayant pour effet, dans les ventes commerciales ou mixtes, d'allonger de dix à vingt ans le délai pendant lequel la garantie des vices cachés peut être mise en œuvre, le délai-butoir prévu par ce texte relève, pour son application dans le temps, des dispositions transitoires énoncées à l'article 26, I, de la loi du 17 juin 2008, selon lequel les dispositions qui allongent la durée d'une prescription s'appliquent lorsque le délai de prescription n'était pas expiré à la date de son entrée en vigueur et il est alors tenu compte du délai déjà écoulé.

17. Il en résulte que ce délai-butoir est applicable aux ventes conclues avant l'entrée en vigueur de cette loi, si le délai de prescription décennal antérieur n'était pas expiré à cette date, compte étant alors tenu du délai déjà écoulé depuis celle du contrat conclu par la partie recherchée en garantie.

18. En ce qui concerne les ventes civiles, le même dispositif ayant pour effet de réduire de trente à vingt ans le délai de mise en œuvre de l'action en garantie des vices cachés, le délai-butoir de l'article 2232 du code civil relève, pour son application dans le temps, des dispositions de l'article 26, II, de la loi du 17 juin 2008, et est dès lors applicable à compter du jour de l'entrée en vigueur de cette loi, sans que la durée totale puisse excéder la durée prévue par la loi antérieure.

19. La cour d'appel a constaté que le véhicule avait été vendu par le fabricant et mis en circulation le 30 mars 2007.

20. Il en résulte que l'action directe intentée le 6 mai 2016 par l'acquéreur à l'encontre du fabricant, moins de vingt ans après, est recevable.

21. Par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, dans les conditions prévues par les articles 620, alinéa 1er, et 1015 du code de procédure civile, la décision attaquée se trouve légalement justifiée en ce qu'elle a déclaré recevable l'action de l'acquéreur à l'encontre du fabricant.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi.

**Document n° 9 : Offre de réforme du droit des contrats spéciaux, Association Henri Capitant, 2<sup>e</sup> version, art. 32**

L'action en garantie des vices cachés doit être intentée par l'acheteur dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice, sans pouvoir l'être plus de dix ans après la délivrance du bien.

La question du délai de la garantie est difficile à trancher et les membres du groupe n'étaient pas tous du même avis sur ce point. Ils se sont néanmoins ralliés à un délai partant de la découverte du vice – et non de la délivrance de la chose, point de départ retenu par la jurisprudence pour la prescription – et à une durée de deux ans plafonnée à dix – au lieu de ne retenir aucun plafond. La solution diffère de celle de la convention de Vienne de 1980 sur la vente internationale de marchandise qui retient un délai de deux ans à compter de la remise de la chose (art. 39). Sur ce dernier point le texte contient une importante innovation.

**Document n° 10 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 avr. 2003, n° 98-22.290**

Sur le premier moyen du pourvoi principal et le second moyen du pourvoi incident, réunis :

Vu l'article 1641 du Code civil ;

Attendu que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue, qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ou n'en aurait donné qu'un moindre prix s'il les avait connus ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nancy, 10 septembre 1998), rendu sur renvoi après cassation (Civ 3 25 novembre 1992 n° 1700 D), que, pour la réalisation de bassins, la société Beghin Say, devenue Eridania Beghin Say, maître de l'ouvrage, a chargé la société Fipéc International de l'étanchéité des parois ; que cette société a utilisé des lés de Butyl fabriqués par la société Pennel et Flipo, assurée auprès de la compagnie La Préservatrice Foncière ; que des déchirures du revêtement étant apparues après la réception des travaux, la société Beghin Say a assigné le fabricant, sur le fondement de l'article 1147 du Code civil, en réparation du préjudice causé par la fourniture d'un matériau non conforme aux stipulations contractuelles ;

Attendu que pour écarter le moyen d'irrecevabilité pris de ce que l'action n'aurait pas été engagée à bref délai et accueillir la demande sur le fondement de la non-conformité de la chose livrée, l'arrêt relève que la société Beghin Say s'est toujours prévaluée d'une non-conformité et que le matériau, qui présentait une diminution de ses caractéristiques mécaniques sous l'effet de l'ozone et des ultraviolets et dont les qualités intrinsèques ne correspondaient pas, en ce qui concerne les performances, aux spécifications indiquées, et n'était pas conforme à la destination qui lui était assignée à la commande, à savoir assurer l'étanchéité des bassins de la sucrerie ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le défaut qui rend la chose impropre à l'usage auquel on la destine, constitue un vice caché, 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 du pourvoi principal et sur le premier moyen du pourvoi incident ;

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 septembre 1998, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ; 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 Metz ;

**Document n° 11 : Cass. ass. plén., 21 déc. 2007, n° 06-11.343**

Sur le premier moyen pris en sa première branche :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 17 mars 2005), qu'ayant acquis, le 22 février 2003, un véhicule d'occasion vendu par la société Carteret automobiles avec une garantie conventionnelle de trois mois, M. X... a assigné son vendeur, le 20 août 2003, en réclamant le coût d'une remise en état du véhicule, la réduction du prix de vente, et des dommages-intérêts ; que, débouté de ses demandes, il s'est prévalu devant la cour d'appel de l'application de la garantie contractuelle et de l'existence d'un vice caché ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande en réduction du prix de vente du véhicule, alors, selon le moyen, que le juge doit donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux sans s'arrêter à la dénomination que les parties en auraient proposée ; qu'en la présente espèce, où M. X... fondait sa demande en réduction du prix de vente sur le fait que le véhicule était censé être en parfait état lors de la vente puisque le contrôle technique ne faisait apparaître aucun défaut, le prix fixé étant en outre nettement supérieur à la cote Argus, ce qui impliquait un véhicule en excellent état, de sorte qu'il pouvait s'attendre à rouler sans aucune difficulté pendant un certain temps, ce qui n'avait pas été le cas, des travaux ayant été nécessaires dans le cadre de la garantie contractuelle de trois mois, la cour d'appel se devait de rechercher si son action n'était pas plutôt fondée sur le manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'un véhicule d'occasion en excellent état général plutôt que sur la garantie des vices cachés de l'article 1641 du code civil ; qu'en le déboutant de sa demande en réduction du prix au motif que la circonstance que la pompe à eau et le radiateur aient été changés au titre de la garantie conventionnelle et que les remplacements de joints se soient avérés nécessaires pendant la même période ne suffisait pas à établir l'existence de vices cachés antérieurs à la vente, sans rechercher si les doléances de l'acquéreur ne devaient pas plutôt s'analyser en un défaut de conformité, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles 12 du nouveau code de procédure civile, 1603 et 1604 du code civil ;

Mais attendu que si, parmi les principes directeurs du procès, l'article 12 du nouveau code de procédure civile oblige le juge à donner ou restituer leur exacte qualification aux faits et actes litigieux invoqués par les parties au soutien de leurs prétentions, il ne lui fait pas obligation, sauf règles particulières, de changer la dénomination ou le fondement juridique de leurs demandes ; qu'ayant constaté, par motifs propres et adoptés, qu'elle était saisie d'une demande fondée sur l'existence d'un vice caché dont la preuve n'était pas rapportée, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de rechercher si cette action pouvait être fondée sur un manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'un véhicule conforme aux stipulations contractuelles, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document n° 12 : Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux, Commission « Stoffel-Munck », art. 1641**

Le vendeur est tenu de garantir l'acheteur des vices du bien qui existent lors de la délivrance.

Le bien vendu est vicié lorsqu'il est impropre à l'usage habituellement attendu d'un bien semblable ou n'est pas conforme aux spécifications du contrat.

En cas de vente d'un bien d'occasion, le bien doit être délivré dans l'état où il se trouvait au moment de la conclusion de la vente.

Le point central de la réforme proposée au sujet de la garantie des vices est l'abandon de la distinction entre défauts de conformité et vices cachés au regard, d'une part, des problèmes conceptuels et procéduraux disproportionnés qu'elle engendre par rapport aux enjeux et, d'autre part de l'anachronisme du régime de la garantie des vices cachés.

C'est pourquoi l'alinéa 2 de l'article 1641 englobe sous le vocable « vice » tant ce qui correspond actuellement à la définition du vice caché que ce qui correspond à un défaut de conformité.

**Document n° 13 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 mai 1996, n° 94-13.921**

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 défauts invoqués 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 impropreté 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 n° 14 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 6 nov. 2002, n° 00-10.192**

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 n° 15 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 avr. 2023, n° 21-23.726**

**Faits et procédure**

2. Selon les arrêts attaqués (Versailles, 28 mai 2019, 18 mai 2020 et 9 septembre 2021), en 2009, la société GDF Suez, devenue la société Engie, a confié la réalisation d'une centrale de production d'électricité photovoltaïque à la société Smac. Celle-ci a acquis des panneaux photovoltaïques à la société Tenesol, aux droits de laquelle vient la société Sunpower Energy Solutions France (la société Sunpower), qui avait assemblé les connecteurs fabriqués et fournis par la société Tyco Electronics Logistics AG, devenue la société TE Connectivity Solution (la société TE Connectivity).

3. Après la mise en service de l'installation en 2010, des interruptions de production d'électricité sont survenues.

4. Après avoir obtenu une expertise judiciaire attribuant ces désordres aux connecteurs, la société Engie a assigné les sociétés Smac, Sunpower et TE Connectivity en réparation de ses préjudices sur le fondement de la responsabilité du fait des produits défectueux et de la garantie des vices cachés.

5. La société TE Connectivity a été condamnée sur le fondement de la responsabilité du fait des produits défectueux à payer à la société Engie une indemnité en réparation de son préjudice immatériel consécutif à la défectuosité des connecteurs et la société Smac, garantie par la société Sunpower, a été condamnée à réparer, sur le fondement de la garantie des vices cachés, le préjudice matériel subi par la société Engie à la suite de la dépose et la repose des panneaux photovoltaïques et des connecteurs.

**Examen des moyens**

**Sur le premier moyen du pourvoi principal et sur le moyen du pourvoi incident éventuel**

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

**Mais sur le second moyen, pris en sa première branche, du pourvoi principal**

**Enoncé du moyen**

7. La société Sunpower fait grief à l'arrêt du 28 mai 2019, tel que complété par l'arrêt du 18 mai 2020 et interprété par l'arrêt 9 septembre 2021, de rejeter l'appel en garantie formé contre la société TE Connectivity, alors « que le régime de la garantie du fait des produits défectueux n'exclut pas l'application d'autres régimes de responsabilité contractuelle ou extra-contractuelle reposant sur des fondements différents, tels que la garantie des vices cachés ; qu'en écartant l'appel en garantie formé par l'exposante à l'encontre de la société TE Connectivity au motif que les conditions de la responsabilité du fait des produits défectueux étaient réunies à son égard et que ce fondement était exclusif de tout autre et au motif, ajouté par l'arrêt du 9 septembre 2021, que sa responsabilité ne pouvait être recherchée que [lire « ne pouvait pas être recherchée »] sur le fondement de la garantie des vices cachés, quand la circonstance que la société TE Connectivity ait vu sa responsabilité engagée à l'égard de l'acquéreur final sur le fondement de la responsabilité du fait des produits défectueux n'excluait pas qu'elle puisse être déclarée tenue de garantir le vendeur intermédiaire sur le fondement de la garantie des vices cachés, la cour d'appel a violé l'article 1386-2, devenu 1245-1, et 1641 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1386-2, devenu 1245-1, et 1641 du code civil :

8. Selon le premier de ces textes, les dispositions relatives à la responsabilité du fait des produits défectueux s'appliquent à la réparation du dommage qui résulte d'une atteinte à la personne ou à un bien autre que le produit défectueux lui-même, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 1386-18, devenu 1245-17, du code civil.

9. Aux termes du second, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix.

10. Il s'en déduit que la responsabilité du producteur peut être recherchée, d'une part, sur le fondement de la responsabilité du fait des produits défectueux au titre du dommage qui résulte d'une atteinte à la personne ou à un bien autre que le produit défectueux lui-même, d'autre part, sur le fondement de la garantie de vices cachés au titre notamment du dommage qui résulte d'une atteinte au produit qu'il a vendu.

11. Pour rejeter l'appel en garantie formé par la société Sunpower contre la société TE Connectivity, l'arrêt du 28 mai 2019, complété par l'arrêt du 18 mai 2020 et interprété par l'arrêt du 9 septembre 2021, retient que, dès lors que la responsabilité de cette société a été retenue sur le fondement de la responsabilité du fait des produits défectueux et que ce fondement est exclusif de tout autre, sa responsabilité ne peut être recherchée sur un autre fondement et notamment celui de la garantie des vices cachés.

12. En statuant ainsi, alors que le fait que la société TE Connectivity, fournisseur, ait été déclarée responsable à l'égard de la société Engie, sur le fondement de la responsabilité du fait des produits défectueux n'excluait pas qu'elle puisse être déclarée tenue de garantir la société Sunpower, vendeur intermédiaire, sur le fondement de la garantie des vices cachés, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

**PAR CES MOTIFS**, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le dernier grief, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce que, infirmant le jugement, il rejette la demande de condamnation de la société TE Connectivity Solution à garantir la société Tenesol, devenue la société Sunpower Energy Solutions France, et statue sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile entre ces deux sociétés, l'arrêt rendu le 28 mai 2019 complété par l'arrêt du 18 mai 2020 et interprété par l'arrêt du 9 septembre 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ;

# SÉANCE 7 : LE BAIL

## I. Nature du bail

---

Document n° 1 : Cass. 3° civ., 23 oct. 1983, n° 82-11.610 (distinction avec la vente)

Document n° 2 : Cass. 3° civ., 29 avr. 2009, n° 08-10.506 (distinction avec la convention d'occupation précaire)

**À lire : Art. L. 145-5-1 du Code de commerce**

Document n° 3 : Cass. 3° civ., 11 janv. 2024, n° 22-16.974 (régime de la convention d'occupation précaire)

## II. Conditions de validité du bail

---

Document n° 4 : Cass. 3° civ., 7 oct. 1998, n° 96-20.409 (bail de la chose d'autrui)

Document n° 5 : Cass. 3° civ., 12 sept. 2019, n° 18-20.727 (sous-location)

## III. Effets du bail

---

Document n° 6 : Cass. 3° civ., 30 juin 2022, n° 21-20.190 (covid-19 : mesures d'urgence)

Document n° 7 : Cass. 3° civ., 16 nov. 1994, n° 93-11.184 (trouble de jouissance : notion de tiers)

Document n° 8 : Cass. 3° civ., 6 mars 1996, n° 93-11.113 (clause interdisant l'hébergement de tiers)

Document n° 9 : Cass. 3° civ., 6 juill. 2023, n° 22-15.923 (exception d'inexécution invoquée par le preneur)

## Exercice

---

Rédigez sous la forme d'un plan détaillé le commentaire de l'arrêt n° 5 (Cass. 3° civ., 12 sept. 2019).



**Document n° 1 : Cass. 3° civ., 23 oct. 1983, n° 82-11.610**

SUR LE PREMIER MOYEN : ATTENDU, SELON L'ARRET ATTAQUE (AIX-EN-PROVENCE, 24 DECEMBRE 1981) QUE LA COMMUNE DE GOURDON, A SIGNE LE 18 AVRIL 1969 AVEC LA SOCIETE ENTREPRISE SPADA, UNE CONVENTION DENOMMEE "BAIL DE LOCATION DE TERRAINS POUR L'EXPLOITATION D'UNE CARRIERE DE PIERRES" PREVUE POUR UNE DUREE DE 15 ANS RENOUVELABLE PAR PERIODE DE 9 ANS MOYENNANT PAIEMENT D'UNE REDEVANCE ANNUELLE FIXE ET D'UNE REDEVANCE PROPORTIONNELLE AU NOMBRE DE M3 DE MATERIAUX ENLEVES ;

QUE LE 17 FEVRIER 1981 LA COMMUNE DE GOURDON A ASSIGNE LA SOCIETE ENTREPRISE SPADA DEVANT LE TRIBUNAL D'INSTANCE DE GRASSE POUR VOIR PRONONCER LA NULLITE DU BAIL A CARACTERE PERPETUEL, QUE LA SOCIETE SPADA A INVOQUE L'INCOMPETENCE DE CETTE JURIDICTION DENIANT AU CONTRAT LA NATURE D'UNE LOCATION ;

[...]

SUR LE SECOND MOYEN : ATTENDU QUE LA COMMUNE DE GOURDON FAIT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR JUGE QUE LE TRIBUNAL D'INSTANCE S'ETAIT DECLARE A BON DROIT INCOMPETENT ALORS, SELON LE MOYEN, D'UNE PART, QUE DES LORS QUE LES ELEMENTS ESSENTIELS DU CONTRAT DE LOUAGE SONT REUNIS, A SAVOIR UNE REDEVANCE FIXE ET UN DROIT DE JOUISSANCE SUR LA SUPERFICIE DU TERRAIN, UN CONTRAT PORTANT SUR L'EXPLOITATION DE MATERIAUX PEUT AVOIR LE CARACTERE D'UN BAIL, QU'AINSI LA COUR, EN DECLARANT, D'UNE MANIERE GENERALE ET SANS AUCUN EXAMEN DU CONTENU DE LA CONVENTION, QUE LA CONVENTION LITIGIEUSE NE POUVAIT, EN DROIT, CONSTITUER UN BAIL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION D'AUTRE PART, QU'IL RESULTAIT DES CONSTATATIONS MEMES DES JUGES DU FOND QUE LA CONVENTION LITIGIEUSE PREVOYAIT UNE REDEVANCE FORFAITAIRE ANNUELLE ET CEDAIT AU PRENEUR UN DROIT DE JOUISSANCE SUR LA SUPERFICIE DU TERRAIN, POUR REALISER TOUTES INSTALLATIONS ET LOGEMENTS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION ; QU'AINSI, DES LORS QUE LES ELEMENTS ESSENTIELS DU CONTRAT DE LOUAGE ETAIENT REUNIS, LA COUR NE POUVAIT REFUSER DE FAIRE APPLICATION DE LA VOLONTE CLAIRE ET PRECISE DES PARTIES DE QUALIFIER LA CONVENTION DE BAIL, SANS PRIVER SA DECISION DE TOUT FONDEMENT LEGAL, AU REGARD DE L'ARTICLE 1134 DU CODE CIVIL ;

MAIS ATTENDU, QUE SANS STATUER PAR UNE DISPOSITION GENERALE, L'ARRET RECHERCHANT LA COMMUNE INTENTION DES PARTIES RETIENT QUE LE CONTRAT CONCLU ENTRE CELLES-CI DONNE A L'ENTREPRISE SPADA LE DROIT D'EXTRAIRE ET DE DISPOSER DES MATERIAUX EXTRAITS DE LA CARRIERE ET ENONCE A BON DROIT QU'IL NE PEUT Y AVOIR CONTRAT DE LOUAGE LORSQUE LE PRENEUR CONSOMME LA SUBSTANCE MEME DE LA CHOSE, OBJET DU CONTRAT ;

QUE DE CES CONSTATATIONS ET ENONCIATIONS LA COUR D'APPEL A PU DEDUIRE QUE LA CONVENTION S'ANALYSAIT EN UNE VENTE DE MATERIAUX ET DE MEUBLES PAR ANTICIPATION ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 24 DECEMBRE 1981 PAR LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE ;

**Document n° 2 : Cass. 3° civ., 29 avr. 2009, n° 08-10.506**

Sur le premier moyen :

Vu l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que les dispositions du titre premier de la loi sont d'ordre public ; qu'elles s'appliquent aux locations de locaux à usage d'habitation principale ou à usage mixte professionnel et d'habitation principale ainsi qu'aux garages, places de stationnement, jardins et autres locaux, loués accessoirement au local principal par le même bailleur ; que toutefois, elles ne s'appliquent ni aux locations à caractère saisonnier, à l'exception de l'article 3-1, ni aux logements foyers, à l'exception des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1 ; qu'elles ne s'appliquent pas non plus, à

l'exception de l'article 3-1, des deux premiers alinéas de l'article 6 et de l'article 20-1, aux locaux meublés, aux logements attribués ou loués à raison de l'exercice d'une fonction ou de l'occupation d'un emploi, aux locations consenties aux travailleurs saisonniers ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 23 janvier 2007), que par convention du 5 août 1995, M. X... a consenti à M. Y... le droit d'occuper à titre précaire et pour une durée de 18 mois moyennant une indemnité de loyer d'un certain montant, un local d'habitation lui appartenant, M. Y... s'engageant à quitter les lieux ou à acquérir l'immeuble à l'issue de cette période ; que M. X... a assigné en expulsion et paiement d'une indemnité d'occupation les époux Y..., qui ont sollicité la requalification de la convention en bail soumis à la loi du 6 juillet 1989 ;

Attendu que pour accueillir la demande d'expulsion, l'arrêt retient que les époux Y... ne sont demeurés dans les lieux à l'expiration de la période de 18 mois initialement convenue que pour l'exécution de leur engagement de se porter acquéreurs de l'immeuble, qu'ils ne s'y sont ensuite maintenus que contre le gré de M. X... et qu'ils ne peuvent donc se prévaloir des dispositions de la loi du 6 juillet 1989 ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à caractériser, s'agissant d'un local d'habitation, l'existence au moment de la signature de la convention, de circonstances particulières indépendantes de la seule volonté des parties justifiant le recours à une convention d'occupation précaire, 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 23 janvier 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Poitiers ; 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, autrement composée ;

### **Document n° 3 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 11 janv. 2024, n° 22-16.974**

#### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 29 mars 2022), le 9 mars 2012, la société In Cité [Localité 5] La Cub, aux droits de laquelle vient la société In Cité [Localité 5] métropole territoires (la société In Cité), a consenti à M. [G] une convention d'occupation précaire d'un local de stockage.

2. Se plaignant d'un dégât des eaux, M. [G], la société Le Palmier de Mahdia, dont il est le gérant, et la société Laurent Mayon, en qualité de mandataire judiciaire au redressement de cette société, ont, après expertise judiciaire, assigné la société In Cité, et son assureur, la société AXA France IARD (l'assureur), en indemnisation de leurs préjudices.

#### **Examen du moyen**

##### **Sur le moyen, pris en sa deuxième branche**

##### **Énoncé du moyen**

3. La société In Cité fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à M. [G] et à la société Le Palmier de Mahdia diverses sommes à titre de dommages-intérêts, alors « que sauf stipulation particulière, la convention d'occupation précaire ne comprend aucune obligation de délivrance ; qu'au demeurant, en retenant que la société In Cité avait manqué à son obligation de délivrance, sans dire en quoi la convention d'occupation précaire comprenait une telle obligation, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016. »

#### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1147, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et 1719 du code civil :

4. Il résulte du premier de ces textes que, sauf cause étrangère, le débiteur d'une obligation contractuelle est tenu de réparer, le cas échéant par le paiement de dommages-intérêts, le préjudice causé à son cocontractant en raison de l'inexécution fautive, ou réputée fautive, de cette obligation.

5. Selon le second, le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'une 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.

6. Une convention d'occupation précaire n'étant pas un bail (3e Civ., 19 novembre 2014, pourvoi n° 13-20.089, Bull. 2014, III, n° 150), l'occupant à titre précaire ne peut se prévaloir des dispositions de l'article 1719 du code civil, mais doit établir un manquement de son cocontractant à ses obligations contractuelles.

7. Pour condamner la société In Cité à indemniser M. [G] et la société Le Palmier de Mahdia des préjudices consécutifs au dégât des eaux, l'arrêt retient que l'existence d'infiltrations dans le local, même si leur cause reste indéterminée, caractérise un manquement de la société In Cité à son obligation de délivrance.

8. En statuant ainsi, alors que la convention d'occupation précaire n'est régie que par les prévisions contractuelles des parties, 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, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société In Cité à payer à la société Le Palmier de Mahdia et à la société Laurent Mayon, ès qualités, les sommes de 272 656,40 euros au titre du préjudice matériel et de 8 000 euros au titre du préjudice moral, et à M. [G] la somme de 8 000 euros au titre du préjudice moral et en ce qu'il statue sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile, l'arrêt rendu le 29 mars 2022, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ;

#### **Document n° 4 : Cass. 3° civ., 7 oct. 1998, n° 96-20.409**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 juin 1996), que M. Roland Y..., aujourd'hui décédé, a consenti à M. A..., par actes des 30 mars 1972 et 1er mai 1973, des baux pour des locaux à usage commercial ; que M. X..., héritier du bailleur, a assigné M. A... en résiliation des baux et paiement de l'arriéré de loyers ;

Attendu que M. A... fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen, 1° que le défaut, lors de la conclusion d'un bail, de la qualité de propriétaire d'une chose louée par le bailleur entraîne nécessairement la nullité du bail ; qu'en relevant qu'il résultait d'un arrêt de la cour d'appel de Paris du 25 juin 1991 que la succession Z... était seule propriétaire des locaux loués à M. A... tout en condamnant ce dernier à exécuter les conventions de location des 30 mars 1972 et 1er mai 1973 et actes subséquents consentis par M. Y..., auteur de M. X..., sur les mêmes locaux, ceux-ci ayant été déboutés de leur revendication contre la succession Z... par ledit arrêt, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et, partant, a violé l'article 1134 du Code civil ; 2° que le bail de la chose d'autrui ne peut produire effet entre le bailleur et le preneur que lorsque celui-ci a la jouissance paisible des lieux ; que tel n'est pas le cas lorsque le véritable propriétaire s'est vu reconnaître son droit par une décision de justice devenue définitive opposable au propriétaire apparent et au preneur ; qu'en ayant, dans ces conditions, condamné M. A... envers M. X... alors que, comme le constatait expressément la cour d'appel, la succession de M. Z... était seule propriétaire du terrain aux termes d'un arrêt de la cour d'appel de Paris du 25 juin 1991, l'arrêt attaqué a violé, par fausse application, l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu que le bail de la chose d'autrui produisant effet entre le bailleur et le preneur, la cour d'appel, devant laquelle M. A... n'a pas soutenu avoir subi un trouble de jouissance du bien loué, a légalement justifié sa décision en relevant, d'une part, que celui-ci n'était pas fondé à contester sa qualité de preneur à l'égard des successeurs de M. Y..., alors qu'il résulte d'un précédent jugement qu'il en avait reconnu les obligations et, d'autre part, qu'il avait continué de laisser les loyers impayés ;

**PAR CES MOTIFS** :

REJETTE le pourvoi.

#### **Document n° 5 : Cass. 3° civ., 12 sept. 2019, n° 18-20.727**

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 5 juin 2018), que, le 16 avril 1997, la SCI L'Anglais a donné à bail un appartement à M. P... et à Mme H... ; que, le 8 avril 2014, M. K..., devenu propriétaire des lieux, a délivré aux locataires un congé

pour reprise à son profit, puis les a assignés en validité du congé ; qu'ayant constaté que les locataires avaient sous-loué l'appartement, il a également sollicité le remboursement des sous-loyers en exécution de son droit d'accession ;

Attendu que M. P... et Mme H... font grief à l'arrêt de les condamner à la restitution des sous-loyers, alors, selon le moyen :

1°/ que les sous-loyers perçus par un locataire au titre d'une sous-location ne constituent pas des fruits civils appartenant au bailleur par accession mais l'équivalent économique du droit de jouissance conféré au preneur, lequel est en droit de les percevoir et de les conserver, sauf à engager sa responsabilité envers le bailleur en cas de préjudice subi par celui-ci du fait de la méconnaissance d'une interdiction contractuelle de sous-location ; qu'il ne peut donc être reproché à un locataire d'avoir, en percevant de tels sous-loyers, détourné fautivement des sommes qui ne pouvaient appartenir au bailleur ; qu'en décidant le contraire, et en condamnant M. P... et Mme H... à rembourser à M. K... les loyers qu'ils avaient perçus en sous-louant le bien litigieux, la cour d'appel a violé les articles 546 et 547 du code civil, ensemble l'article 1147 devenu 1231-1 du même code ;

2°/ qu'une sous-location irrégulièrement consentie est inopposable au propriétaire mais produit tous ses effets entre le locataire principal et le sous-locataire ; qu'en conséquence, seul le locataire est créancier des sous-loyers ; qu'en retenant néanmoins que les sous-loyers perçus par M. P... et Mme H... appartenaient à M. K... et que les locataires étaient tenus de les rembourser à ce dernier en réparation du préjudice financier subi par le bailleur du fait du détournement de ces sommes, la cour d'appel a violé les articles 546 et 547 du code civil, ensemble l'article 1147 devenu 1231-1 du même code ;

Mais attendu que, sauf lorsque la sous-location a été autorisée par le bailleur, les sous-loyers perçus par le preneur constituent des fruits civils qui appartiennent par accession au propriétaire ; qu'ayant relevé que les locataires avaient sous-loué l'appartement pendant plusieurs années sans l'accord du bailleur, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, nonobstant l'inopposabilité de la sous-location au bailleur, que les sommes perçues à ce titre devaient lui être remboursées ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le second moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

#### **Document n° 6 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 30 juin 2022, n° 21-20.190**

#### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 3 juin 2021), par acte authentique du 13 novembre 2017, la société civile immobilière Foncière Saint-Louis (la bailleuse) a donné en location à la société Action France (la locataire) un local commercial à usage de supermarché à dominante non alimentaire.

2. Se prévalant de l'interdiction de recevoir du public, en raison des mesures gouvernementales de lutte contre l'épidémie de covid-19, la locataire a informé la bailleuse de la suspension du paiement des loyers et charges.

3. Le 2 juin 2020, la bailleuse a procédé sur les comptes de la locataire à la saisie-attribution d'une somme correspondant à l'intégralité de la facture de loyer du deuxième trimestre 2020.

4. Le 3 juillet 2020, la locataire a assigné la bailleuse devant le juge de l'exécution en mainlevée de la saisie et paiement de dommages-intérêts.

#### **Examen du moyen**

#### **Sur le moyen, pris en ses deux premières branches**

5. La locataire fait grief à l'arrêt de valider la saisie-attribution à hauteur d'une certaine somme, alors :

« 1°/ que les mesures optionnelles et dérogatoires résultant des ordonnances n° 2020-306 du 25 mars 2020 et n° 2020-316 du 25 mars 2020 adoptées pendant la crise sanitaire et neutralisant certaines sanctions de l'inexécution des

obligations pendant la période juridiquement protégée n'écartent pas l'application des règles permanentes du code civil relatives au contrat de bail qui ne sont pas incompatibles avec de telles dispositions, telles que l'article 1722 du code civil sur la perte de la chose louée ; qu'en considérant que la société Action France ne pouvait pas se prévaloir de l'article 1722 du code civil, dès lors que le législateur avait déjà pris en compte les conséquences pour bailleurs et preneurs de la fermeture des commerces pendant la durée de l'état d'urgence sanitaire, lorsque les ordonnances du 25 mars 2020 avaient pour seul objet de neutraliser les sanctions du retard dans le paiement des loyers et n'excluaient pas le droit pour le preneur d'invoquer la perte de la chose louée résultant de l'impossibilité temporaire d'exploiter les lieux conformément à la destination prévue au contrat, la cour d'appel a violé par refus d'application l'article 1722 du code civil ;

2°/ que le preneur non éligible aux dispositions protectrices de l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 peut invoquer l'article 1722 du code civil sur la perte de la chose louée, en l'absence de règle spécifique applicable à sa situation ; qu'en énonçant, pour considérer que le preneur ne pouvait pas invoquer les dispositions de l'article 1722 du code civil, qu'il importait peu que la société Action France ne réponde pas aux critères d'éligibilité prévus à l'article 1er de l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020 précitée, permettant à certains preneurs de bénéficier de son article 4, la cour d'appel a violé par refus d'application l'article 1722 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

6. En application de l'article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, l'état d'urgence sanitaire a été déclaré sur l'ensemble du territoire national.

7. En application de l'article 3, I, 2°, du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 et du décret n° 2020-423 du 14 avril 2020 le complétant, jusqu'au 11 mai 2020, tout déplacement de personne hors de son domicile a été interdit à l'exception des déplacements pour effectuer des achats de fournitures nécessaires à l'activité professionnelle et des achats de première nécessité.

8. Édictée pour limiter la propagation du virus par une restriction des rapports interpersonnels, l'interdiction de recevoir du public, sur la période du 17 mars au 10 mai 2020, prévue par les arrêtés des 14 et 16 mars 2020 du ministre des solidarités et de la santé, ainsi que par les décrets précités, résulte du caractère non indispensable à la vie de la Nation et à l'absence de première nécessité des biens ou des services fournis.

9. Par suite, cette interdiction a été décidée, selon les catégories d'établissement recevant du public, aux seules fins de garantir la santé publique.

10. L'effet de cette mesure générale et temporaire, sans lien direct avec la destination contractuelle du local loué, ne peut donc être assimilé à la perte de la chose, au sens de l'article 1722 du code civil.

11. Par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, dans les conditions prévues par les articles 620, alinéa 1er, et 1015 du code de procédure civile, l'arrêt se trouve légalement justifié de ce chef.

### **Sur le moyen, pris en sa troisième branche**

12. La locataire fait le même grief à l'arrêt, alors « que l'impossibilité pour le preneur d'exploiter les lieux conformément à la destination prévue au bail, même si elle est imposée par les pouvoirs publics, constitue un manquement du bailleur à son obligation de délivrance justifiant que le preneur invoque l'exception d'inexécution ; qu'en énonçant que le bailleur n'avait pas pour obligation, en l'absence de stipulations contractuelles particulières, de garantir la commercialité des locaux, ceux objet du bail ayant été mis à la disposition du preneur, lequel admet que l'impossibilité d'exploiter qu'il allègue était le seul fait du législateur, la cour d'appel a violé les articles 1219 et 1719 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

13. Ayant relevé que les locaux loués avaient été mis à disposition de la locataire, qui admettait que l'impossibilité d'exploiter, qu'elle alléguait, était le seul fait du législateur, la cour d'appel en a exactement déduit que la mesure générale de police administrative portant interdiction de recevoir du public n'était pas constitutive d'une inexécution de l'obligation de délivrance.

14. Le moyen n'est donc pas fondé.

### **Sur le moyen, pris en sa quatrième branche**

#### **Énoncé du moyen**

15. La locataire fait le même grief à l'arrêt, alors « que le preneur qui n'a pu exploiter la chose louée selon sa destination à cause de la fermeture des locaux pendant la crise sanitaire peut obtenir la suspension de son obligation de paiement des loyers pendant cette fermeture, en invoquant la force majeure ; qu'en énonçant qu'à supposer que l'état d'urgence sanitaire constitue un fait de force majeure, le bailleur a fourni un local en lui-même exploitable, étant rappelé que le preneur reconnaît qu'il n'était pas dans l'impossibilité d'exécuter son obligation de payer le loyer de sorte qu'il n'est pas fondé à invoquer à son profit la force majeure, lorsque le preneur était pourtant dans l'impossibilité d'exploiter les lieux conformément à la destination prévue au contrat, la cour d'appel a violé l'article 1218 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

16. Il résulte de l'article 1218 du code civil que le créancier qui n'a pu profiter de la contrepartie à laquelle il avait droit ne peut obtenir la résolution du contrat ou la suspension de son obligation en invoquant la force majeure.

17. Dès lors, la cour d'appel a exactement retenu que la locataire, débitrice des loyers, n'était pas fondée à invoquer à son profit la force majeure.

18. Le moyen n'est donc pas fondé.

### **Sur le moyen, pris en sa cinquième branche**

#### **Énoncé du moyen**

19. La locataire fait encore le même grief à l'arrêt, alors « que les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi ; que pour considérer que le bailleur n'avait pas manqué à son devoir de bonne foi, la cour d'appel a retenu qu'il avait proposé de différer le règlement du loyer d'avril 2020 pour le reporter sur le 3<sup>e</sup> trimestre, voire sur le 4<sup>e</sup> trimestre, proposition refusée par le preneur, tandis que le preneur n'avait pas adressé au préfet du département de la Savoie de demande de dérogation, ni mis en oeuvre pendant la période considérée des activités de livraison ou de retraits de commande, ce qu'il a mis en place ultérieurement ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le fait pour le bailleur de pratiquer trois semaines seulement après la fin du confinement une mesure d'exécution forcée à l'encontre de son débiteur pour obtenir le paiement des loyers échus pendant la fermeture des locaux et ce, sans tentative préalable de renégociation du contrat pour l'adapter aux circonstances, autre qu'une proposition de report d'un mois de loyer sous la forme d'un commandement de payer, ne constituait pas un manquement au devoir d'exécution du contrat de bonne foi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1104 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

20. Ayant constaté que la bailleuse avait vainement proposé de différer le règlement du loyer d'avril 2020, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre la locataire dans le détail de son argumentation, en a souverainement déduit que la bailleuse avait tenu compte des circonstances exceptionnelles et ainsi manifesté sa bonne foi.

21. Le moyen n'est donc pas fondé.

**PAR CES MOTIFS**, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

### **Document n° 7 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 nov. 1994, n° 93-11.184**

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1725 du Code civil ;

Attendu que le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée, sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 9 novembre 1992), qu'à la suite d'un cyclone survenu en septembre 1989, la société Bahurel, preneur à bail de locaux où elle exploite un restaurant et appartenant à M. X..., a été autorisée, le 1<sup>er</sup> décembre 1989, en référé, à procéder elle-même à des travaux de réfection et à en retenir le prix sur les loyers ; que la société Bahurel, soutenant que les travaux n'avaient pu être exécutés qu'en 1991 en raison de l'opposition d'un autre locataire, a assigné M. X... en réparation du préjudice résultant de ce retard ;

Attendu que, pour limiter à la perte du bénéfice d'exploitation du restaurant pendant 2 mois le montant du préjudice, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que M. X... ne peut se voir imputer les conséquences dommageables de l'attitude de l'autre locataire et se faire autoriser à pénétrer sur place et que les difficultés rencontrées par la société Bahurel n'ont pas été dues à M. X..., mais à un autre locataire ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un colocataire n'est pas un tiers au sens du texte susvisé, la cour d'appel a violé ce texte ;

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 9 novembre 1992, entre les parties, par la cour d'appel de Basse-Terre ;

#### **Document n° 8 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 mars 1996, n° 93-11.113**

Sur les deux moyens, réunis :

Attendu que l'Office public d'aménagement et de construction de la ville de Paris (OPAC) fait grief à l'arrêt attaqué (Paris, 19 novembre 1992) de le débouter de sa demande en résiliation du bail consenti à Mme Mel Z..., pour hébergement de tiers, alors, selon le moyen, 1o que dès lors que le bail stipulait que les locaux ne pouvaient être occupés que par le locataire et ses enfants, ainsi que le relève l'arrêt, les juges du fond ne pouvaient considérer, à défaut d'autres circonstances, que le père des deux derniers enfants de Mme Mel Z... n'était pas un tiers, d'où il suit qu'en statuant comme ils l'ont fait les juges du fond ont violé l'article 1134 du Code civil et, en toute hypothèse, dénaturé les stipulations contractuelles en leur donnant un sens incompatible avec leurs termes ; 2o que dès lors que le bail stipulait que le preneur occupera le logement exclusivement pour son habitation personnelle ou celle de ses enfants, pour ajouter qu'il était interdit au preneur de prendre des initiatives pouvant avoir pour objet ou pour effet de mettre l'Office en présence d'un autre occupant, les juges du fond, en statuant comme ils l'ont fait, ont violé l'article 1134 du Code civil et, en tout cas, dénaturé les termes clairs et précis du bail du 24 mars 1983 ; 3o que si l'hébergement peut être l'exécution d'une obligation alimentaire, il n'a pas été constaté, au cas d'espèce, que Mme Mel Z... ou ses enfants aient été débiteurs alimentaires de M. Y..., de sorte que l'arrêt ne peut être considéré comme légalement justifié au regard des articles 205 à 211 du Code civil ; 4o que faute d'avoir constaté que l'hébergement de Mlle X... était justifié au titre de l'obligation alimentaire, les juges du fond ont privé leur décision de base légale au regard des articles 205 et 211 du Code civil ; 5o que si, en dehors de l'existence d'une obligation alimentaire, le droit à une vie familiale peut autoriser l'hébergement temporaire de tiers, il n'implique pas le droit pour le locataire d'héberger de façon permanente des tiers et ne rend pas illicites les clauses qui interdisent un tel hébergement, d'où il suit que l'arrêt a été rendu en violation des articles 6 et 1134 du Code civil ;

Mais attendu que les clauses d'un bail d'habitation ne pouvant, en vertu de l'article 8.1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, avoir pour effet de priver le preneur de la possibilité d'héberger ses proches, la cour d'appel qui, pour écarter l'existence d'un manquement du preneur à ses obligations, a relevé que Mme Mel Z... hébergeait M. Y..., père de ses deux derniers enfants, ainsi que Mlle X..., sa sœur, a, par ces seuls motifs et sans dénaturation, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

#### **Document n° 9 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 juill. 2023, n° 22-15.923**

##### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Douai, 10 mars 2022), le 1er mars 2002, la société civile immobilière du Pavillon de Flore (la bailleresse) a donné en location à Mme [Z] (la locataire) un local à usage commercial situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété.

2. Au motif de divers manquements de la locataire à ses obligations contractuelles, la bailleresse l'a, le 16 août 2017, assignée en résiliation du bail, expulsion et paiement d'une indemnité d'occupation.

3. Invoquant l'inexécution par la bailleresse de son obligation de délivrance à raison d'infiltrations d'eau dans les locaux loués, la locataire a conclu au rejet des demandes dirigées contre elle et a reconventionnellement sollicité l'autorisation de procéder à la consignation des loyers.

### **Sur le moyen du pourvoi incident**

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui est irrecevable.

### **Mais sur le moyen du pourvoi principal, pris en sa première branche**

#### **Énoncé du moyen**

5. La bailleresse fait grief à l'arrêt de dire n'y avoir lieu à prononcer la résiliation du bail, de la débouter de ses prétentions tendant à voir ordonner l'expulsion de la locataire et fixer l'indemnité d'occupation et d'ordonner la consignation du montant des loyers, alors « que le non-respect de ses obligations par le bailleur ne dispense le locataire de remplir les siennes que lorsque ce manquement rend impossible la jouissance des lieux loués ; qu'en affirmant, pour décider que Mme [Z] était fondée à se prévaloir de l'exception d'inexécution et à retenir les loyers, qu'il existe des infiltrations affectant le local loué et concernant le clos et le couvert, qu'il a laissé perdurer des désordres sans demander de travaux à la copropriété, qu'il refuse de laisser réaliser des travaux par la copropriété, et qu'il a manqué à une obligation essentielle du bail de procéder aux réparations exigées par l'état des lieux et de garantir la jouissance d'un local conforme à celui loué, la cour d'appel qui n'a pas recherché, ainsi qu'elle y était invitée, si le manquement du bailleur à ses obligations rendait impossible la jouissance des lieux, a violé l'article 1728 du code civil, ensemble les articles 1134 et 1184 du code civil dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 16 février 2016. »

#### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1184, alinéa 1, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et 1719 du code civil :

6. Aux termes du premier de ces textes, la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement.

7. Selon le second, 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, d'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et d'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.

8. Pour rejeter les demandes de la bailleresse et ordonner la consignation des loyers, l'arrêt retient que, peu important que l'exploitation ne soit pas totalement impossible, l'exception d'inexécution est justifiée par le manquement du bailleur à une obligation essentielle du bail.

9. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les infiltrations alléguées avaient rendu les locaux loués impropres à l'usage auquel ils étaient destinés, la cour d'appel a privé sa décision de base légale.

**PAR CES MOTIFS**, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief du pourvoi principal, la Cour :

REJETTE le pourvoi incident ;

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 mars 2022, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ;



# SÉANCE 8 : LE PRÊT

## I. Le prêt à usage (commodat)

### A. Absence de terme convenu

Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 févr. 1993, n° 89-18.467 (chose à usage permanent)

Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 févr. 2004, n° 01-00.004 (chose à usage permanent)

### B. Prêt intéressé

Document n° 3 : Cass. com., 24 nov. 1980, n° 79-10.233 (connaissance du défaut par le prêteur)

Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 nov. 2003, n° 01-16.291 (obligation de conseil)

## II. Le prêt de consommation (mutuum)

### A. Nature du prêt

Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 mars 2000, n° 97-21.422 (prêt consenti par un professionnel du crédit)

Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 mars 2006, n° 02-20.374 (prêt non consenti par un professionnel du crédit)

### B. Preuve du prêt

Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 mars 2006, n° 02-20.374 (prêt réel ; remise non prouvée)

Document n° 7 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 8 avr. 2010, n° 09-10.977 (prêt réel ; remise prouvée)

Document n° 8 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 juin 2008, n° 06-19.056 (prêt réel ; reconnaissance de dette)

Document n° 9 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 janv. 2010, n° 08-13.160 (prêt consensuel)

### C. Sort des garanties en cas d'annulation du prêt

Document n° 10 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 mai 1992, n° 90-21.031 (obligation de restitution)

À lire : art. 1352-9 du Code civil

## Exercice

Préparez au brouillon des arguments pour participer au débat suivant : le prêt à usage intéressé est-il un prêt à usage comme les autres ?

**Document n° 1 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 févr. 1993, n° 89-18.467**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que les époux X...-Y... ont acheté un appartement qu'ils ont prêté à leur fils Richard pour qu'il s'y installe avec son épouse Mme X...-Z... et les enfants du ménage ; que les époux X...-Z... étant en instance de divorce, l'appartement est occupé par Mme Z... et les trois enfants nés de son mariage ; que les époux X...-Y... ont demandé l'expulsion de leur belle-fille en faisant valoir qu'ils avaient décidé de mettre fin au prêt à usage de l'appartement ; que l'arrêt attaqué (Paris, 23 mars 1989) les a déboutés ;

Attendu que les époux X...-Y... reprochent à la cour d'appel d'avoir ainsi statué alors que, selon le moyen, dans les prêts à durée indéterminée, le prêteur peut résilier le contrat unilatéralement lorsqu'il le désire et que, par suite, en interdisant aux époux X...-Y... de reprendre leur bien, les juges du second degré ont violé l'article 1888 du Code civil ;

Mais attendu qu'aux termes de l'article 1888 du Code civil, le prêteur ne peut retirer la chose prêtée qu'après le terme convenu ou, à défaut de convention, qu'après qu'elle a servi à l'usage pour lequel elle a été empruntée ; que, selon l'article 1889, si, pendant ce délai ou avant que le besoin de l'emprunteur ait cessé, il survient néanmoins au prêteur un besoin pressant et imprévu de sa chose, le juge peut, suivant les circonstances, obliger l'emprunteur à la lui rendre ; qu'ayant estimé, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation, que les époux X...-Y... ne justifiaient ni d'une limitation de la durée du prêt de leur appartement ni d'un besoin pressant de reprendre leur bien, la cour d'appel en a justement déduit que, ce prêt ayant été consenti non seulement à leur fils, mais encore à sa femme et à ses enfants qui en avaient toujours besoin, il n'y avait pas lieu d'accueillir la demande ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 févr. 2004, n° 01-00.004**

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 (1<sup>ère</sup> 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 ;

**Document n° 3 : Cass. com., 24 nov. 1980, n° 79-10.233**

SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES TROIS BRANCHES :

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE (BORDEAUX, 8 NOVEMBRE 1978) QUE LA SOCIETE ASSISTANCE SPECIALISEE, ETUDES ET TECHNIQUES, AQUITAINE (ASETA) A MIS GRATUITEMENT A LA DISPOSITION DE LA SOCIETE DES VIGNOBLES ROLLET (SOCIETE ROLLET), POUR QU'ELLE EN FASSE L'ESSAI UNE CUVE A VINIFIER BASCULANTE DE SA FABRICATION ; QU'AU COURS DE L'ESSAI EFFECTUE, CETTE CUVE S'EST RENVERSEE ET LE VIN QU'ELLE

CONTENAIENT A ETE PERDU ; QUE, LA SOCIETE ROLLET AYANT DEMANDE A LA SOCIETE ASETA REPARATION DE SON PREJUDICE, UNE EXPERTISE A ETE ORDONNEE ; QUE L'EXPERT Y... AYANT PROCÉDÉ A SA MISSION, LA SOCIETE ASETA, DECLAREE ENTIEREMENT RESPONSABLE DE CET ACCIDENT DONT IL A ETE RETENU QU'IL AVAIT POUR ORIGINE UN VICE DE CONCEPTION DE LA CUVE MISE A LA DISPOSITION DE LA SOCIETE ROLLET, A ETE CONDAMNEE A INDEMNISER CELLE-CI ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A L'ARRET D'AVOIR STATUE DE LA SORTE, ALORS, SELON LE POURVOI, D'UNE PART, QU'IL A AINSI DENATURE LE RAPPORT D'EXPERTISE QUI, LOIN DE CONSTATER UN VICE DE CONCEPTION, ATTRIBUE LA CAUSE DU SINISTRE A UN DEFAUT DE REGLAGE PREALABLE A LA MISE EN MARCHÉ, EN CHARGE, DE L'APPAREIL FAITE HORS LA PRESENCE DU PRETEUR, QUE L'HOMME DE L'ART A NOTAMMENT PRECISE A CE SUJET QUE "UNE FOIS LA TENSION DE LA CHAÎNE RECHERCHEE, ACQUISE, LES DEUX GALETS TENDEURS ETAIENT FORTEMENT BLOQUES PAR BOULONNAGE SUR LEUR COULISSEAU, LA CHAÎNE ASSURANT LA CONTINUITE DE L'ASSERVISSEMENT GENERAL DU SYSTEME NE POUVAIT PLUS ECHAPPER AU PIGNON D'EXTREMITÉ DU REDUCTEUR ET LA ROTATION DU MOTEUR CONTROLAIT RIGOREUSEMENT LE BASCULEMENT DE LA CUVE", QUE L'ARRET A DONC AFFIRME SANS JUSTIFICATION QUE L'ACCIDENT AVAIT ETE CAUSE PAR UN VICE FONDAMENTAL DE CONCEPTION ENTRAINANT IMPROPRIETE D'USAGE ET DANGERS D'EMPLOI, ALORS, D'AUTRE PART, QUE LE PRETEUR A USAGE N'EST CONTRACTUELLEMENT RESPONSABLE DU PREJUDICE DECOULANT DU VICE DE LA CHOSE QUE S'IL LE CONNAISSAIT ET N'EN AVAIT PAS AVERTI LE COMMODATAIRE ET QUE L'ARRET NE POUVAIT DONC LEGALEMENT PRESUMER LA CONNAISSANCE D'UN PRETENDU VICE DE CONCEPTION ET LE DOL DU SEUL FAIT DE LA QUALITE DE CONSTRUCTEUR DU PRETEUR QUI N'ETAIT NI VENDEUR NI LOUEUR, SANS RELEVER AUCUNE CIRCONSTANCE LUI PERMETTANT DE DECELER UN QUELCONQUE DEFECTUEUX SUR SON PROTOTYPE DONT L'EXPERT X... DU RESTE CONSTATE LE PARFAIT FONCTIONNEMENT LORS DE L'ESSAI ANTERIEUR REALISE CHEZ UN TIERS, ET ALORS, ENFIN, QU'UN COMMODATAIRE AYANT SOLLICITE POUR SON USAGE PERSONNEL L'ESSAI GRATUIT D'UN PROTOTYPE ENGAGE A TOUT LE MOINS SA RESPONSABILITE PARTIELLE PAR ACCEPTATION DE TOUS LES RISQUES, SANS DISTINCTION, DECOULANT DE L'UTILISATION DE L'APPAREIL DES LORS QU'IL NE SOLLICITE PAS LA PRESENCE D'UN TECHNICIEN DU PRETEUR ;

MAIS ATTENDU QUE S'ETANT REFERE, SANS LES DENATURER, AUX CONSTATATIONS DE L'EXPERT Z... LES CONCLUSIONS NE LA LIAIENT PAS, LA COUR D'APPEL QUI A RELEVE QUE LE MATERIEL CONFIE A L'ESSAI, EN VUE DE SA VENTE, PAR LA SOCIETE ASETA COMPORTAIT UN VICE DE CONCEPTION RENDANT SON EMPLOI DANGEREUX, A DECIDE, A BON DROIT, QUE, CONSTRUCTEUR DE CE MATERIEL, CETTE SOCIETE NE POUVAIT EN IGNORER LE VICE ET QUE, DES LORS QU'ELLE N'EN AVAIT PAS AVERTI LA SOCIETE ROLLET, CE VICE CONSTITUAIT LA SEULE CAUSE DE L'ACCIDENT SURVENU, ACCIDENT QUI N'AURAIT PU ETRE EMPECHE PAR LA PRESENCE, LORS DE L'ESSAI EFFECTUE, D'UN TECHNICIEN DE LA SOCIETE ASETA ; QUE LE MOYEN N'EST FONDE EN AUCUNE DE SES BRANCHES ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 8 NOVEMBRE 1978 PAR LA COUR D'APPEL DE BORDEAUX.

**Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 nov. 2003, n° 01-16.291**

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 ;

#### **Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 mars 2000, n° 97-21.422**

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, 1<sup>er</sup> 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.

**Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 mars 2006, n° 02-20.374**

Attendu que M. X... a, en décembre 1998, assigné Mme Y... en remboursement de sommes d'argent dont elle aurait été débitrice à titre de prêt pour des montants de 80 000 francs selon reconnaissance de dette du 14 janvier 1994 et de 100 000 francs payés en février 1997 au moyen de deux chèques ; que l'arrêt attaqué (Versailles, 12 septembre 2002) a rejeté ses demandes ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande tendant au paiement d'une somme résultant de la reconnaissance de dette datée du 14 janvier 1994, alors, selon le moyen :

1 / que la convention n'en est pas moins valable quoi que la cause n'en soit pas exprimée ; qu'il ressort de cette disposition que le créancier peut solliciter l'exécution de l'obligation sans avoir à établir la cause de l'engagement du débiteur envers lui et qu'il appartient audit débiteur qui veut se soustraire à son obligation de rapporter lui-même la preuve de l'absence de cause ; qu'il s'ensuit qu'en déboutant M. X... au motif qu'il n'établissait pas la cause de l'obligation stipulée, la cour d'appel a violé l'article 1132 du Code civil, ensemble l'article 1315 du même code ;

2 / qu'en infirmant le jugement entrepris au prétexte que M. X... ne prouverait pas le versement d'une somme correspondant au prêt allégué au motif que le prêt était un contrat réel et que pour exister il supposait la remise d'une chose, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1892 du Code civil ;

Mais attendu que le prêt qui n'est pas consenti par un établissement de crédit est un contrat réel qui suppose la remise d'une chose ; que la cour d'appel qui constate que M. X... ne rapportait pas la preuve du versement de la somme litigieuse, a, sans inverser la charge de la preuve, légalement justifié sa décision ;

Sur le second moyen, tel qu'énoncé au mémoire en demande et reproduit en annexe :

Attendu que, abstraction faite du motif erroné mais surabondant critiqué par le moyen, l'arrêt retient que les chèques émis par M. X... ne pouvaient faire preuve, même à titre de commencement de preuve, du prêt invoqué par lui ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document n° 7 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 8 avr. 2010, n° 09-10.977**

Sur le moyen unique pris en sa première branche :

Vu les articles 1315, 1341 et 1892 du code civil ;

Attendu que M. X... a assigné, en paiement de certaines sommes qu'il soutenait lui avoir prêtées, Mme Y... qui lui a opposé les dispositions de l'article 1341 du code civil et a prétendu avoir bénéficié de libéralités de sa part ;

Attendu que pour faire droit à la demande à hauteur de 117 522,59 euros, l'arrêt attaqué retient que la preuve d'un prêt est apportée en relevant que la matérialité du transfert des fonds en cause est établie, en s'appuyant sur deux attestations et en observant qu'aucun acte de donation n'a été signé après avoir fait état de deux lettres de M. X... mentionnant l'une un prêt qu'il entendait consentir à Mme Y..., l'autre une donation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la preuve de la remise de fonds à une personne ne suffit pas à justifier l'obligation pour celle-ci de les restituer, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que la preuve du prêt litigieux était apportée conformément aux règles qui gouvernent la preuve des actes juridiques, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné Mme Y... à rembourser à M. X... la somme de 117 522,59 euros avec intérêts au taux légal à compter du 20 mars 2007, l'arrêt rendu le 8 janvier 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Versailles, autrement composée ;

**Document n° 8 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 juin 2008, n° 06-19.056**

Attendu Mme X... a assigné M. Y... en paiement d'une certaine somme en se fondant sur un acte par lequel celui-ci avait reconnu lui devoir cette somme en remboursement d'un prêt ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt attaqué (Montpellier, 20 juin 2006) d'avoir accueilli cette demande, alors, selon le moyen, que la reconnaissance de dette ne dispense pas celui qui prétend être créancier d'une somme au titre d'un prêt de rapporter la preuve de la remise des fonds ; qu'en l'espèce, peu important l'existence d'une reconnaissance de dette, il appartenait à Mme X..., prétendument prêteuse, de prouver qu'elle avait effectivement remis des sommes à M. Y..., ce que ce dernier contestait ; qu'en se fondant pourtant sur la seule reconnaissance de dette et sur le fait que M. Y... ne rapportait pas la preuve de l'absence de réalité du prêt pour le condamner, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve, violant l'article 1315 du code civil ;

Mais attendu que l'article 1132 du code civil, en ce qu'il dispose que la convention est valable quoique la cause n'en soit pas exprimée, met la preuve du défaut ou de l'illicéité de la cause à la charge de celui qui l'invoque ; que la cause du contrat de prêt étant constituée par la remise de la chose, laquelle est aussi une condition de formation du prêt demeuré un contrat réel lorsque celui-ci, comme en l'espèce, a été consenti par un particulier, l'arrêt qui constate que M. Y... ne rapportait pas la preuve du non-versement de la somme litigieuse n'a pas inversé la charge de la preuve ; qu'en sa première branche, le moyen n'est pas fondé ;

Et sur la seconde branche :

Attendu qu'en sa seconde branche, le moyen ne permettrait pas l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document n° 9 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 14 janv. 2010, n° 08-13.160**

Attendu que suivant une offre préalable acceptée le 4 mai 1993, la société Cetelem a consenti à M. X... un prêt d'un montant de 50 000 francs ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel (Aix-en-Provence, 14 novembre 2007) d'avoir débouté la société Cetelem de sa demande en paiement et d'avoir renversé la charge de la preuve, alors, selon le moyen, que le contrat de prêt consenti par un professionnel du crédit n'est pas un contrat réel de sorte que la preuve du contrat de prêt requiert seulement que soit établi l'accord de volonté, lequel résulte de l'offre de crédit régulièrement signée de l'emprunteur et qu'en considérant que la signature d'une offre préalable de prêt personnel ne suffisait pas à emporter la preuve du prêt et qu'il incombait à la société Cetelem de prouver la remise des fonds à l'emprunteur, la cour d'appel a violé les articles 1315, 1341 et 1892 du code civil ;

Mais attendu que si le prêt consenti par un professionnel du crédit est un contrat consensuel, il appartient au prêteur qui sollicite l'exécution de l'obligation de restitution de l'emprunteur d'apporter la preuve de l'exécution préalable de son obligation de remise des fonds ; que la cour d'appel, qui a relevé que la signature d'une offre préalable de prêt

n'emportait pas la preuve que l'emprunteur, qui contestait avoir reçu la somme prêtée, l'avait perçue et que faute d'apporter une telle preuve, la société de crédit n'apportait pas celle de sa créance, a légalement justifié sa décision ;

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche :

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir, en énonçant que la société Cetelem qui ne disposait d'aucune autre pièce comptable, ne pouvait faire la preuve de sa créance au moyen de ces documents aux motifs qu'ils émanaient de ses propres services comptables, fait peser sur la société de crédit une preuve impossible à rapporter et d'avoir violé les articles 1315 et 1349 du code civil ensemble l'article 1er du Protocole additionnel de la Convention européenne des droits de l'homme ;

Mais attendu que c'est dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation de la valeur probante des documents litigieux que la cour d'appel a estimé que la preuve de la créance du prêteur n'était pas apportée ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document n° 10 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 25 mai 1992, n° 90-21.031**

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que la société Fina France a conclu avec la Société vicquoise de location, dont M. Y... était le gérant, des contrats relatifs à l'exploitation de fonds de commerce de distribution de carburants et de lubrifiants ; que la première de ces sociétés a consenti à la seconde, par actes respectivement des 2 et 5 mai 1984 et 15 et 29 août de la même année, deux prêts, M. Y... et Mme X..., alors épouse Y..., se portant dans lesdits actes cautions solidaires de l'emprunteur ; que, par acte du 23 mai 1984, la Société vicquoise de location a reconnu devoir à la société Fina France une somme d'argent représentant des fournitures non réglées ; que, par acte séparé du même jour, les époux Y... se sont portés cautions solidaires de cet engagement ; que, la Société vicquoise de location et M. Y... ayant été déclarés en liquidation des biens, les 5 novembre et 3 décembre 1984, la société Fina France, après avoir produit au passif, a assigné Mme X... en exécution de ses engagements de caution ;

Sur le premier moyen : (sans intérêt) ;

Sur le second moyen :

Attendu que Mme X... reproche encore à la cour d'appel d'avoir statué comme elle a fait après avoir annulé la convention d'approvisionnement en carburants et lubrifiants pour indétermination du prix, ainsi que les prêts et la reconnaissance de dette parce qu'ils étaient indivisibles de cette convention, alors que, quel qu'en soit le fondement, l'obligation de restituer imposée à l'emprunteur du fait de la nullité du contrat de prêt ne saurait être étendue à la caution dont l'engagement est limité à la garantie d'un contrat valable et, qu'en outre, en imposant à la caution de garantir l'exécution d'un contrat nul, la cour d'appel aurait privé cette nullité de toute efficacité et de tout intérêt ;

Mais attendu que, tant que les parties n'ont pas été remises en l'état antérieur à la conclusion de leur convention annulée, l'obligation de restituer inhérente au contrat de prêt demeure valable ; que, dès lors, le cautionnement en considération duquel le prêt a été consenti subsiste tant que cette obligation valable n'est pas éteinte ; qu'en statuant comme elle l'a fait la cour d'appel n'a donc encouru aucun des griefs du moyen, lequel ne peut être davantage accueilli que le précédent ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

**À lire : art. 1352-9 du Code civil**

# SÉANCE 9 : LE CONTRAT D'ENTREPRISE

## I. Nature du contrat d'entreprise

---

Document n° 1 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 févr. 1985, n° 83-16.675 (distinction avec la vente)

Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 févr. 1968, n° 64-14.315 (distinction avec le mandat)

Document n° 3 : Cass. soc., 28 nov. 2018, n° 17-20.079 (distinction avec le contrat de travail)

Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 16 déc. 1997, n° 95-18.593 (distinction avec la convention d'assistance bénévole)

## II. Prix du contrat d'entreprise

---

Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 16 déc. 1997, n° 95-18.593 (critère de qualification)

Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 nov. 2000, n° 98-17.560 (prix indéterminé)

**À lire : article 1165 du Code civil**

Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 juin 1986, n° 85-10.486 (révision judiciaire des honoraires excessifs)

Document n° 7 : article 72 de l'avant-projet de l'association Henri Capitant, version 2020

Document n° 8 : articles 1760 et 1762 de l'avant-projet de la commission « Stoffel-Munck », juill. 2022

## III. Chaîne de contrats et nature de l'action en responsabilité

---

Document n° 9 : Cass. ass. plén., 7 févr. 1986, n° 83-14631 (action du client contre le fournisseur de l'entrepreneur)

Document n° 10 : Cass. ass. plén., 12 juill. 1991, n° 90-13.602, arrêt Besse (action du client contre le sous-traitant)

Document n° 11 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 nov. 2001, n° 00-13.559, arrêt Haironville (action du client contre le fournisseur du sous-traitant)

## Exercice

---

Rédigez sous la forme d'un plan détaillé le commentaire de l'arrêt Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 juin 1986 (document n° 6).



**Document n° 1 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 févr. 1985, n° 83-16.675**

SUR LE PREMIER MOYEN :

ATTENDU SELON L'ARRET ATTAQUE (VERSAILLES, 18 MARS 1983), QUE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE "LES NOUVEAUX MARCHES D'OSNY" A CONFIE A LA SOCIETE "FRANKI FONDATIONS FRANCE" L'EXECUTION DE TRAVAUX DE FONDATIONS ;

QUE POUR LA CONFECTION DE PIEUX, CETTE ENTREPRISE A COMMANDE DES ARMATURES METALLIQUES A LA SOCIETE PARISIENNE D'ARMATURES POUR LE BETON ARME (S.P.A.B.A.) ;

QUE LA SOCIETE "FRANKI FONDATIONS FRANCE" AYANT ETE MISE EN LIQUIDATION DES BIENS, LA S.P.A.B.A., SE PREVALANT DE LA QUALITE DE SOUS-TRAITANT, A RECLAME DIRECTEMENT AU MAITRE DE X... LE PRIX DE SES FOURNITURES ;

QU'AYANT EUX-MEMES ASSIGNE EN PAIEMENT DE MAITRE DE X... DEVANT UNE AUTRE JURIDICTION, LES SYNDICS A LA LIQUIDATION DES BIENS DE LA SOCIETE "FRANKI FONDATIONS FRANCE" SONT INTERVENUS EN CAUSE D'APPEL POUR S'OPPOSER A LA DEMANDE DE LA S.P.A.B.A. ;

ATTENDU QUE CES SYNDICS FONT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR RECONNU A LA S.P.A.B.A. LA QUALITE DE SOUS-TRAITANT, ALORS, SELON LE MOYEN, "QUE PUISQUE L'ARRET A CONSTATE QUE LA SOCIETE S.P.A.B.A., AU VU D'UNE COMMANDE TRES PRECISE EMANANT DE LA SOCIETE FRANKI, AVAIT FABRIQUE LES ARMURES METALLIQUES SANS INTERVENIR SUR LE CHANTIER TOUT EN ESTIMANT NEANMOINS QU'IL Y AVAIT EU CONCLUSION D'UN CONTRAT DE SOUS-TRAITANCE, L'ABSENCE DE DEDUCTIONS LEGALES DE TELLES ENONCIATIONS CONSTITUE UNE VIOLATION DE L'ARTICLE 1ER DE LA LOI DU 31 DECEMBRE 1975" ;

MAIS ATTENDU, QUE L'ARRET RETIENT QUE LES BARRES METALLIQUES, LIVREES SOUS FORME D'ASSEMBLAGE DE "CAGES" ONT TOUTES DES DIMENSIONS SPECIFIQUES, TANT EN CE QUI CONCERNE LA LONGUEUR QUE LE CALIBRE, LE PAS D'ENROULEMENT DES SPIRES AUTOUR DES BARRES PRINCIPALES, QUE LA MULTIPLICITE DES DIMENSIONS DES COMPOSANTS AURAIT RENDU IMPOSSIBLE AU FOURNISSEUR DE STOCKER A L'AVANCE DE TELS ASSEMBLAGES, QUE LA S.P.A.B.A. N'AVAIT PU SATISFAIRE LA COMMANDE QU'APRES AVOIR EFFECTUE UN TRAVAIL SPECIFIQUE EN VERTU D'INDICATIONS PARTICULIERES RENDANT IMPOSSIBLE DE SUBSTITUER AU PRODUIT COMMANDE UN AUTRE EQUIVALENT, QUE SI LA S.P.A.B.A. N'AVAIT PAS EFFECTUE CE TRAVAIL DESTINE A UN CHANTIER DETERMINE, LA SOCIETE "FRANKI FONDATIONS FRANCE" AURAIT DU LE FAIRE ;

QUE DE CES MOTIFS, LA COUR D'APPEL A PU DEDUIRE QUE LA S.P.A.B.A. N'AVAIT PAS ETE UN SIMPLE FOURNISSEUR, MAIS AVAIT CONCLU UN SOUS-TRAITE AVEC LA SOCIETE "FRANKI FONDATIONS FRANCE" ;

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

SUR LE SECOND MOYEN : (non reproduit)

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 18 MARS 1983, PAR LA COUR D'APPEL DE VERSAILLES ;

**Document n° 2 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 19 févr. 1968, n° 64-14.315**

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche :

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 paiement, 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.

### **Document n° 3 : Cass. soc., 28 nov. 2018, n° 17-20.079**

Donne acte à la CGT de son intervention volontaire ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 8221-6, II du code du travail ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Take Eat Easy utilisait une plate-forme web et une application afin de mettre en relation des restaurateurs partenaires, des clients passant commande de repas par le truchement de la plate-forme et des livreurs à vélo exerçant leur activité sous un statut d'indépendant ; qu'à la suite de la diffusion d'offres de collaboration sur des sites internet spécialisés, M. Y... a postulé auprès de cette société et effectué les démarches nécessaires en vue de son inscription en qualité d'auto-entrepreneur ; qu'au terme d'un processus de recrutement, les parties ont conclu le 13 janvier 2016 un contrat de prestation de services ; que M. Y... a saisi la juridiction prud'homale le 27 avril 2016 d'une demande de requalification de son contrat en un contrat de travail ; que, par jugement du 30 août 2016, le tribunal de commerce a prononcé la liquidation judiciaire de la société Take Eat Easy et désigné en qualité de mandataire liquidateur Mme E... ;

Attendu que pour rejeter le contredit, dire que M. Y... n'était pas lié par un contrat de travail à la société Take Eat Easy et dire le conseil de prud'hommes incompétent pour connaître du litige, l'arrêt retient que les documents non contractuels remis à M. Y... présentent un système de bonus (le bonus "Time Bank" en fonction du temps d'attente au restaurant et le bonus "KM" lié au dépassement de la moyenne kilométrique des coursiers) et de pénalités ("strikes") distribuées en cas de manquement du coursier à ses obligations contractuelles, un "strike" en cas de désinscription tardive d'un "shift" (inférieur à 48 heures), de connexion partielle au "shift" (en-dessous de 80 % du "shift"), d'absence de réponse à son téléphone "wiko" ou "perso" pendant le "shift", d'incapacité de réparer une crevaison, de refus de faire une livraison et, uniquement dans la Foire aux Questions ("FAQ"), de circulation sans casque, deux "strikes" en cas de "No-show" (inscrit à un "shift" mais non connecté) et, uniquement dans la "FAQ", de connexion en dehors de la zone de livraison ou sans inscription sur le calendrier, trois "strikes" en cas d'insulte du "support" ou d'un client, de conservation des coordonnées de client, de tout autre comportement grave et, uniquement dans la "FAQ", de cumul de retards importants sur livraisons et de circulation avec un véhicule à moteur, que sur une période d'un mois, un "strike" ne porte à aucune conséquence, le cumul de deux "strikes" entraîne une perte de bonus, le cumul de trois "strikes" entraîne la convocation du coursier "pour discuter de la situation et de (sa) motivation à continuer à travailler comme coursier partenaire de Take Eat Easy" et le cumul de quatre "strikes" conduit à la désactivation du compte et la désinscription des "shifts" réservés, que ce système a été appliqué à M. Y..., que si, de prime abord, un tel système est évocateur du pouvoir de sanction que peut mobiliser un employeur, il ne suffit pas dans les faits à caractériser le lien de subordination allégué, alors que les pénalités considérées, qui ne sont prévues que pour des comportements objectivables du coursier constitutifs de manquements à ses obligations contractuelles, ne remettent nullement en cause la liberté de celui-ci de choisir ses horaires de travail en s'inscrivant ou non sur un "shift" proposé par la plate-forme ou de choisir de ne pas travailler pendant une période dont la durée reste à sa seule discrétion, que cette liberté totale de travailler ou non, qui permettait à M. Y..., sans avoir à en justifier, de choisir chaque semaine ses jours de travail et leur nombre sans être soumis à une quelconque durée du travail

ni à un quelconque forfait horaire ou journalier mais aussi par voie de conséquence de fixer seul ses périodes d'inactivité ou de congés et leur durée, est exclusive d'une relation salariale ;

Attendu cependant que l'existence d'une relation de travail ne dépend ni de la volonté exprimée par les parties ni de la dénomination qu'elles ont donnée à leur convention mais des conditions de fait dans lesquelles est exercée l'activité des travailleurs ; que le lien de subordination est caractérisé par l'exécution d'un travail sous l'autorité d'un employeur qui a le pouvoir de donner des ordres et des directives, d'en contrôler l'exécution et de sanctionner les manquements de son subordonné ;

Qu'en statuant comme elle a fait, alors qu'elle constatait, d'une part, que l'application était dotée d'un système de géolocalisation permettant le suivi en temps réel par la société de la position du coursier et la comptabilisation du nombre total de kilomètres parcourus par celui-ci et, d'autre part, que la société Take Eat Easy disposait d'un pouvoir de sanction à l'égard du coursier, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations dont il résultait l'existence d'un pouvoir de direction et de contrôle de l'exécution de la prestation caractérisant un lien de subordination, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 20 avril 2017, 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 ;

#### **Document n° 4 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 16 déc. 1997, n° 95-18.593**

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1135 et 1147 du Code civil ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande en paiement de dommages-intérêts contre M. Y..., à la suite de l'accident dont il a été victime le 9 juin 1990, accident qui l'a laissé dans un état de paraplégie, l'arrêt attaqué retient que cet accident est survenu alors que, dans le cadre d'un échange de bons procédés, M. X..., aux commandes de son propre tracteur, apportait avec d'autres personnes son concours au débroussaillage des allées d'un bois appartenant à M. Y..., que ce concours intervenait dans des conditions excluant tout lien de subordination, M. Y... n'ayant notamment pas organisé le travail de chacun qui restait libre de l'accomplir comme bon lui semblait, et que, dans ces conditions, M. Y... ne peut être tenu pour responsable au titre des articles 1382 ou 1384 du Code civil ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si une convention d'assistance n'était pas intervenue entre M. X... et M. Y..., impliquant pour ce dernier l'obligation, en sa qualité d'assisté, de réparer les conséquences des dommages corporels subis par celui auquel il avait fait appel, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des textes précités ;

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 22 juin 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; 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 Caen.

#### **Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 28 nov. 2000, n° 98-17.560**

Attendu que la société JF Le Baron, devenue Société des carrières de Billy, exploitant une décharge contrôlée d'ordures ménagères, a conclu au mois de décembre 1978 une convention avec le Syndicat intercommunal d'élimination des ordures ménagères d'Argences (SIDEOM) pour une durée de dix ans renouvelable par tacite reconduction tous les deux ans, un préavis d'un an étant prévu en cas de dénonciation par l'une des parties ; que la rémunération de l'exploitant, fixée sur la base de 23 francs la tonne HT, était révisé chaque année suivant une formule stipulée au contrat, les parties ayant en outre la faculté de modifier, de concert, ou, en cas de désaccord, suivant une procédure prévue au contrat, soit le prix de base, soit la formule de révision ; qu'en 1988, aucun accord n'ayant pu être trouvé sur une demande de modification formée par la société Les Carrières de Billy, celle-ci a avisé le SIDEOM qu'elle ne pourrait plus recevoir les déchets à compter du 7 décembre 1991 ; que bien que, postérieurement à cette date, les parties n'aient pu se mettre d'accord sur un prix, les livraisons se sont cependant poursuivies jusqu'au mois de décembre 1992 ; que la société Les

Carrières de Billy a assigné le SIDEOM, qui estimait à la somme de 79,97 francs la tonne le prix des prestations, en paiement des sommes correspondant au prix de 120 francs la tonne qu'elle facturait ;

Sur le premier moyen :

Attendu que le SIDEOM fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué (Caen, 24 mars 1998) d'avoir fait droit aux demandes de la société Les Carrières de Billy, alors, selon le moyen, que la cour d'appel qui a constaté que la convention initiale avait pris fin le 7 décembre 1991 du fait de sa résiliation, qu'il résultait d'une lettre du 12 mars 1992 que la société se réservait le droit d'arrêter la prise en charge de déchets, ce dont il se déduisait que la société n'avait contracté aucun nouvel engagement, ne pouvait décider que les relations entre les parties s'étaient poursuivies dans le cadre d'un contrat d'entreprise, et a violé les articles 1108, 1134 et 1787 du Code civil ;

Mais attendu qu'un accord préalable sur le montant exact de la rémunération n'est pas un élément essentiel du contrat d'entreprise ; que c'est dès lors à bon droit que, par motifs propres et adoptés, l'arrêt qui relève souverainement que la poursuite du dépôt des ordures ménagères, et l'acceptation de celles-ci manifestait l'accord des parties sur le principe de la prestation, en a déduit qu'elles avaient conclu un contrat d'entreprise ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu qu'il est encore reproché à l'arrêt d'avoir fait droit aux demandes de la société Les Carrières de Billy, alors, selon le moyen, qu'en fixant le prix uniquement par référence aux tarifs pratiqués par des entreprises concurrentes, ou encore aux tarifs pratiqués par la société Les Carrières de Billy à l'égard d'autres clients, sans rechercher s'il ne convenait pas de prendre en compte la mission de service public qui est celle d'un SIDEOM, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1787 du Code civil ;

Mais attendu que c'est par une appréciation souveraine des éléments objectifs tirés des prix pratiqués sur le marché qui lui étaient soumis, que la cour d'appel a fixé le montant de la rémunération due à la société prestataire de services ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**À lire : article 1165 du Code civil**

**Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 3 juin 1986, n° 85-10.486**

Sur les deux moyens réunis, pris en leurs diverses branches :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, qu'un conflit s'est élevé entre M. X..., comptable agréé, et M. Y..., qui avait eu recours à ses services, à propos du montant des honoraires du premier d'entre eux ; qu'arguant de ce que M. Y..., artisan garagiste, était passé du régime fiscal du " forfait " au " régime du bénéfice réel simplifié ", et qu'il en était résulté pour lui un accroissement de travail, M. X... a réclamé à M. Y... une somme de 12 041 francs hors taxe pour 1980 et 9 190,75 francs hors taxe pour 1979, alors que ses honoraires n'avaient été que de 3 148,47 francs en 1978 ; que la Cour d'appel a estimé à 7 856,87 francs le montant des honoraires qui lui étaient dus ;

Attendu que M. X... reproche, en un premier moyen, à l'arrêt attaqué d'avoir réduit ses honoraires d'une somme de 5 463 francs, correspondant à des " situations comptables trimestrielles " qui n'étaient pas indispensables et que M. Y... n'aurait certainement pas acceptées s'il avait été avisé de leur coût, alors, d'abord, que les honoraires d'une profession libérale seraient dus par le client pour toute prestation accomplie qu'il n'aurait pas refusée, et alors, ensuite, que la Cour d'appel n'aurait pas recherché si, d'une façon concrète, ces prestations n'avaient pas été utiles à son client ;

Attendu qu'en un second moyen, M. X... fait également grief à la Cour d'appel d'avoir déclaré qu'il avait manqué à son devoir de conseil en n'avisant pas son client que le travail qu'il proposait désormais de fournir accroîtrait d'une façon très considérable le montant de ses honoraires, alors qu'il n'y aurait pas eu de faute à évaluer ses honoraires en fonction du volume du travail accompli et à ne pas aviser son client que le changement du régime d'imposition entraînait une augmentation corrélative de ce volume, et alors, d'autre part, que la responsabilité contractuelle du comptable n'aurait pu être engagée sans que la Cour d'appel eût recherché si le préjudice invoqué par M. Y... ne résultait pas plutôt du changement du régime d'imposition auquel il était soumis que du surplus de travail fourni par le comptable qui n'en avait été que la conséquence ;

Mais attendu que les tribunaux peuvent, quand une convention a été passée en vue de l'exécution de travaux donnant lieu à honoraires, réduire ces derniers lorsqu'ils paraissent exagérés, pourvu qu'ils n'aient pas été versés en connaissance du travail effectué et après service fait ; que la Cour d'appel a énoncé, après le tribunal, que M. X... n'avait pas avisé son client de l'accroissement considérable des honoraires auquel l'entraîneraient désormais ses services, ce qui constituait une faute, en particulier de la part d'une personne exerçant une profession impliquant un devoir de conseil envers ses clients et qu'il avait d'autre part, en sus des " résultats annuels ", fourni des " situations trimestrielles " qui n'étaient pas indispensables à M. Y... en raison du volume relativement limité de ses affaires ; qu'elle a, par là même, justifié légalement sa décision ; qu'en aucune de leurs branches les moyens ne peuvent donc être accueillis ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

#### **Document n° 7 : article 72 de l'avant-projet de l'association Henri Capitant, version 2020**

Lorsque le contrat est conclu à titre onéreux, le prix est fixé conformément aux dispositions de l'article 1165.

Lorsque le prix est fixé d'un commun accord, chaque partie peut en demander la révision au juge s'il est manifestement dérisoire ou excessif, à moins qu'il n'ait été convenu qu'il était fixé forfaitairement.

Le paiement s'opère une fois le service rendu, sauf si les parties sont convenues d'une avance ou d'un échelonnement des paiements.

Lorsque son travail porte sur un meuble, le prestataire de service a le droit de retenir ce dernier tant qu'il n'a pas été payé.

Cet article établit les règles de fixation du prix ; certaines reprennent l'économie des dispositions du droit commun des contrats ; d'autres énoncent des règles originales.

#### **Document n° 8 : articles 1760 et 1762 de l'avant-projet de la commission « Stoffel-Munck », juill. 2022**

##### **Article 1760**

Le contrat d'entreprise est valablement formé sans accord préalable sur le prix.

À défaut d'accord sur le prix, le juge le fixe en fonction de la qualité de l'ouvrage réalisé, des attentes légitimes des parties, des usages et de tout autre élément pertinent.

La déterminabilité du prix – terme préféré à celui de « rémunération » pour son caractère générique, pouvant inclure le coût des matériaux en sus de la rétribution de l'activité de l'entrepreneur – n'est pas une condition de validité du contrat d'entreprise. La règle est classique et ne suscite pas de remarque particulière.

En revanche, le texte se propose de revenir sur la faculté de détermination unilatérale du prix issue de l'article 1165 du Code civil, en la supprimant au profit d'une fixation judiciaire conformément à la jurisprudence antérieure à 2016. La réforme des contrats spéciaux pourrait être l'occasion d'abroger ce texte vivement controversé. Il peut aussi subsister mais la règle énoncée au titre du contrat d'entreprise l'emportera sur lui par application de l'article 1105. Il reviendra alors à l'imagination des juristes d'identifier l'espace que le contrat d'entreprise laisse au contrat de prestation de services pour faire apparaître quel domaine d'application résiduel conserve l'article 1165.

Les critères retenus pour fixer judiciairement le prix ne sont pas exhaustifs, conférant ainsi au juge une large marge de manœuvre, comme c'est également le cas dans le dépôt (art. 1923) ou le mandat (art. 1991).

##### **Article 1762**

Lorsque le prix a le caractère d'honoraires et qu'il a été convenu avant l'achèvement de l'ouvrage, le juge peut, nonobstant toute clause contraire, en réduire le montant s'il l'estime excessif au regard de l'ouvrage réalisé.

Il en va autrement lorsque les honoraires ont été versés après achèvement de l'ouvrage, en connaissance du travail accompli.

La règle, historiquement dégagée par la jurisprudence pour les mandataires avant d'être étendue à d'autres professions relevant du contrat d'entreprise (Cass. req. 12 décembre 1911, D. 1913.1.129 ; Cass. req. 11 mars 1913, D. 1913.1.408 ; Cass. civ., 24 avr. 1914, S. 1914.1.349 ; Cass. 1re civ., 3 mars 1998, n° 95-15.799, Bull. civ. I, n° 85 ; Cass. 1re civ., 5 mai 1998, n° 96-14.328, Bull. civ. I, n° 168) ne connaissait pas de fondement textuel. La présente disposition entend ainsi la consacrer en lui conférant un caractère impératif.

Celle-ci doit néanmoins conserver son caractère exceptionnel : la règle ne s'applique pas à tous les contrats d'entreprise onéreux, mais seulement à ceux dont le prix peut s'analyser comme des honoraires. Ce dernier terme n'est pas défini en raison de l'absence d'accord entre les membres de la commission relativement à la délimitation de la règle.

Selon certains, sa principale justification tient à la relation de confiance qui unit les membres des professions libérales à leurs clients et à la situation de vulnérabilité dans laquelle ceux-ci se retrouvent souvent à l'égard de leur cocontractant.

Pour d'autres, une donnée d'ordre économique spécifie les prestations auxquelles correspond la pratique des honoraires. Elle tient à la difficulté à prendre en compte le coût de réalisation de l'ouvrage comme paramètre d'évaluation, compte tenu de sa spécificité. En effet, le terme d'honoraires n'est généralement pas employé à propos de la réalisation d'ouvrages principalement matériels alors que, pour ceux-ci, le coût des matériaux, d'amortissement des moyens de production et de la main d'œuvre peuvent servir de points de référence pour situer le prix. Quand l'ouvrage est essentiellement intellectuel, c'est la formation et le talent de qui le réalise qui est valorisé. Or, l'estimation objective du « coût » de ces acquis dans la réalisation de l'ouvrage est irréalisable.

Enfin, il a été ajouté que cette donnée économique doit se cumuler avec un critère d'ordre éthique ou déontologique, dont le terme même d'« honoraires » est issu. Comme il a été écrit, « cette faculté accordée au juge s'enracine dans l'histoire des professions libérales et, plus généralement, des arts libéraux qui, dans la cité grecque comme romaine, ne relevaient pas de l'ordre marchand. Pour Aristote, le savoir ne se monnayait pas. Mis en œuvre au service d'autrui et du bien commun par le philosophe, le pédagogue, l'avocat ou le médecin, il assurait à ces hommes de l'esprit une notabilité qui était leur récompense. Il s'agissait d'activités nobles, propres aux hommes libres, relevant en principe d'une logique de don et de contre-don. Les activités laborieuses appliquées à la matière, celles de l'artisan ou du commerçant, s'inscrivaient en revanche dans une logique marchande (v. notamment, G. Chantepie, *La lésion*, préf. G. Viney, LGDJ 2006, n° 476 s). Elles appelaient une rémunération, un salaire, là où les premières ne permettaient qu'un honoraire. La rétribution des arts libéraux se situait donc dans les honneurs que la cité comme le client accordaient à ceux qui les pratiquaient. La société chrétienne poursuivra cette opposition entre les activités de l'esprit et le travail physique ou de la matière physique (C. Noblot, « L'opposition des activités matérielles et intellectuelles en droit privé », JCP G 2010.69) » (Le contrôle judiciaire du prix, Rapport du club des juristes, Septembre 2021, p. 25.). Même si ces professions sont progressivement absorbées par l'ordre marchand depuis la seconde moitié du XXème siècle, elles continuent à se prévaloir d'un supplément éthique qui les singularisent au regard de la logique d'une économie de marché. Dès lors, un supplément d'ordre moral est donné à la relation qu'elles instituent avec le client, qui justifie que l'on tempère la force obligatoire du contrat.

La définition légale actuelle des professions libérales recueille cet héritage (L. n° 2012-387 du 22 mars 2012, art. 29 : « Les professions libérales groupent les personnes exerçant à titre habituel, de manière indépendante et sous leur responsabilité, une activité de nature généralement civile ayant pour objet d'assurer, dans l'intérêt du client ou du public, des prestations principalement intellectuelles, techniques ou de soins mises en œuvre au moyen de qualifications professionnelles appropriées et dans le respect de principes éthiques ou d'une déontologie professionnelle, sans préjudice des dispositions législatives applicables aux autres formes de travail indépendant ».). La question de la pertinence de ce critère à l'époque contemporaine a toutefois été débattue.

Dans le fil de ces observations, la Commission a discuté de la proposition consistant à restreindre le champ de la réduction judiciaire aux seules professions libérales, telles que définies par l'article 29 de la loi n° 2012-387 du 22 mars 2012. Du point de vue d'une majorité de la Commission, ses critères sont cependant apparus trop fuyants.

S'agissant du critère d'ordre intellectuel, il a semblé trop délicat à pratiquer à l'égard des ouvrages hybrides impliquant une création matérielle. Par ailleurs, toutes les prestations intellectuelles ne justifient pas l'application de la règle. Ainsi en est-il des créations de l'esprit, œuvres littéraires et artistiques (contrats de command, création de logiciels...), des contrats de services numériques (téléphonie mobile, accès à internet, contrats de maintenance informatique, etc.).

S'agissant du critère éthique, certains risques ont également été identifiés : ainsi le cas d'une entreprise qui se donnerait un code d'éthique et de bonne conduite tomberait-elle dans le champ de la règle ?

L'ensemble de ces considérations a donc conduit à la proposition retenue, qui laisse à la jurisprudence le soin de fixer au cas par cas ce qui mérite d'être qualifié d'honoraires. Se formera ainsi la liste des entrepreneurs auxquels la règle doit être appliquée et ceux qui y sont soustraits.

Le pouvoir de réduction judiciaire des honoraires est soumis à des conditions empruntées à la jurisprudence. Il faut que le prix ait été convenu avant l'achèvement de l'ouvrage et que le maître de l'ouvrage ne l'ait pas payé en connaissance du travail accompli, ce critère étant, semble-t-il, celui de la jurisprudence (Cass. 1re civ., 2 avril 1997, n° 95-17.606, Bull. civ. I, n° 113). Les discussions furent néanmoins assez vives sur le critère du versement ou du paiement, par opposition à l'acceptation, ainsi que sur la condition de « connaissance de cause » ou « connaissance du travail accompli ».

Certains estimèrent notamment que, pour mettre la règle à l'écart, il n'était pas nécessaire que le prix fût « versé » en connaissance de cause mais simplement « consenti » par le client en connaissance de cause, en tous les cas après exécution de l'ouvrage.

Enfin, le juge doit apprécier le caractère excessif du montant convenu au regard du résultat du travail. Cette dernière condition inclut deux aspects qui peuvent justifier la mise en œuvre de la réduction des honoraires : d'une part, l'importance du travail fourni d'un point de vue quantitatif, d'autre part, l'importance du travail fourni du point de vue qualitatif.

#### **Document n° 9 : Cass. ass. plén., 7 févr. 1986, n° 83-14.631**

Sur le moyen unique :

Attendu que la Société de Produits Céramiques de l'Anjou - dite P.C.A. -, fournisseur des briques ayant servi au montage des cloisons de l'ensemble immobilier construit par la S.C.I. Asnières Normandie, fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déclarée responsable pour partie des fissurations apparues dans les cloisons, et condamnée à payer au syndicat de la copropriété partie du coût des réparations, alors, selon le moyen que, d'une part, la faute prétendue du vendeur de matériaux ne pouvant s'apprécier qu'au regard des stipulations contractuelles imposées par l'entrepreneur, la société E.S.C.A., l'arrêt, en déclarant que ces stipulations étaient indifférentes, a violé les articles 1147 et 1382 du Code civil ; alors, d'autre part, que, statuant sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle, l'arrêt ne pouvait faire état de la présomption de connaissance pesant sur le vendeur professionnel, mais devait rechercher si le fabricant connaissait effectivement la destination des matériaux vendus, en l'espèce, la fabrication de cloisons ne reposant pas sur une semelle adéquate et donc soumises à des déformations, et dont seule cette utilisation avait entraîné le défaut ; alors, en outre, qu'en se fondant, pour déclarer des briques non conformes, sur les normes définies et imposées postérieurement à l'époque de la construction sans rechercher si ces briques n'étaient pas conformes aux normes imposées lors de leur livraison, l'arrêt n'a pas caractérisé la faute du vendeur ; alors, encore, que l'arrêt a délaissé les conclusions indiquant que la fragilité des briques était due non pas à leur manque de qualité mais à un défaut d'utilisation de la part de l'entrepreneur, omettant ainsi d'examiner une cause d'exonération constituée par la faute d'un tiers ; alors, enfin, que faute d'avoir recherché si les fissures des briques ne provenaient pas seulement de l'absence de semelle résiliante, cause majeure reconnue des désordres, et non pas d'un défaut allégué des matériaux, l'arrêt n'a pas caractérisé, autrement que par une simple affirmation, le lien de causalité entre le prétendu défaut de conformité des briques et le dommage invoqué ;

Mais attendu que le maître de l'ouvrage comme le sous-acquéreur, jouit de tous les droits et actions attachés à la chose qui appartenait à son auteur ; qu'il dispose donc à cet effet contre le fabricant d'une action contractuelle directe fondée sur la non-conformité de la chose livrée ; que, dès lors, en relevant que la société P.C.A. avait livré des briques non conformes au contrat, en raison de leur mauvaise fabrication, la Cour d'appel, qui a caractérisé un manquement contractuel dont la S.C.I. Asnières Normandie, maître de l'ouvrage, pouvait lui demander réparation dans le délai de droit commun, a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ; qu'en aucune de ses cinq branches, le moyen ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

**Document n° 10 : Cass. ass. plén., 12 juill. 1991, n° 90-13.602, arrêt Besse**

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1165 du Code civil ;

Attendu que les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que plus de 10 années après la réception de l'immeuble d'habitation, dont il avait confié la construction à M. X..., entrepreneur principal, et dans lequel, en qualité de sous-traitant, M. Z... avait exécuté divers travaux de plomberie qui se sont révélés défectueux, M. Y... les a assignés, l'un et l'autre, en réparation du préjudice subi ;

Attendu que, pour déclarer irrecevables les demandes formées contre le sous-traitant, l'arrêt retient que, dans le cas où le débiteur d'une obligation contractuelle a chargé une autre personne de l'exécution de cette obligation, le créancier ne dispose contre cette dernière que d'une action nécessairement contractuelle, dans la limite de ses droits et de l'engagement du débiteur substitué ; qu'il en déduit que M. Z... peut opposer à M. Y... tous les moyens de défense tirés du contrat de construction conclu entre ce dernier et l'entrepreneur principal, ainsi que des dispositions légales qui le régissent, en particulier la forclusion décennale ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le sous-traitant n'est pas contractuellement lié au maître de l'ouvrage, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré irrecevable la demande dirigée contre M. Z..., l'arrêt rendu le 16 janvier 1990, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ; 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 Reims

**Document n° 11 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 nov. 2001, n° 00-13.559, arrêt Haironville**

Joint les pourvois n°s 00-13.559 et 00-14.450 ;

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.

## SÉANCE 10 : LE MANDAT

### I. Nature du contrat de mandat

---

**À relire : document n° 2 de la fiche de TD n° 9**

Document n° 1 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 juin 2009, n° 08-13.833 (distinction avec le contrat d'entreprise et l'offre de vente)

Document n° 2 : Cass. ass. plén., 13 déc. 1962, n° 57-11.569 (mandat apparent)

**À lire : art. 1156, al. 1<sup>er</sup>, du Code civil**

### II. Effets du contrat de mandat

---

Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 mars 2023, n° 22-10.001 (détournement de pouvoir)

**À lire : art. 1157 du Code civil**

Document n° 4 : Cass. ch. mixte, 29 oct. 2021, n° 19-18.470 (dol du mandataire vis-à-vis du tiers cocontractant)

**À lire : art. 1138 du Code civil**

Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 16 mai 2006, n° 03-19.936 (responsabilité du mandataire vis-à-vis du mandant)

Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 5 févr. 2002, n° 99-20.895 (révocation *ad nutum*)

### III. Sous-mandat

---

Document n° 7 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 30 mai 2006, n° 04-10.315 (action directe du mandataire substitué contre le mandant)

**À lire : art. 1994 du Code civil**

### Exercice

---

Rédigez au brouillon un commentaire de l'arrêt du document n° 3 (Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 mars 2023) sous la forme d'un plan détaillé.

**Document n° 1 : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 juin 2009, n° 08-13.833**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 11 décembre 2007), complété par un arrêt du 12 février 2008, statuant sur une requête en omission de statuer, que les époux X... ont, le 6 novembre 2002, chargé la SCP Tardy-Planechaud et Burias, notaires, de mettre en vente un bien immobilier ; que la société Pierre conseil foncier, soutenant que ce mandat constituait une offre de vente devenue parfaite après qu'elle l'eut acceptée le 7 novembre 2002, les a assignés en réitération forcée ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Pierre conseil foncier fait grief à l'arrêt de la débouter de sa demande, alors, selon le moyen, que les époux X... avaient, le 6 novembre 2002, donné mandat à la SCP de notaires Tardy-Planechaud et Burias de "mettre en vente l'immeuble ci-après désigné... un ensemble immobilier composé d'échoppes attenantes situé à Bordeaux, cité Pavie n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 9 et 21 rue de Pessac" au prix de 122 263 euros, payable comptant le jour de la signature de l'acte de vente, le mandant chargeant le notaire "de trouver acquéreur" ; que les époux X... avaient donc, par l'entremise de la SCP de notaires Tardy-Planechaud et Burias, fait au public l'offre de vente de l'immeuble précisément désigné à un prix déterminé ; que cette offre liait le sollicitant à l'égard du premier acceptant ; qu'ainsi, peu important que la signature de l'acte ait été subordonnée à l'autorisation du juge des tutelles, en décidant que "la preuve de la perfection de la vente n'est pas rapportée", alors qu'il était constant et non contesté que la société Pierre conseil foncier avait, le 7 novembre 2002, accepté purement et simplement l'offre des consorts X..., a violé les articles 1109, 1583 et 1589 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que le mandat donné par les époux X... donnait seulement pouvoir au mandataire de mettre en vente l'immeuble et de trouver acquéreur, sans autorisation d'accepter une offre d'achat ni de conclure la vente, la cour d'appel, qui en a exactement déduit qu'il s'agissait d'un contrat d'entremise, a retenu à bon droit qu'un tel contrat ne pouvait être assimilé à une offre de vente qui aurait été transformée en une vente parfaite par l'acceptation d'un éventuel acheteur ;

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

Mais sur le second moyen : (non reproduit)

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la société Pierre conseil foncier à payer aux consorts X... une indemnité de 25 000 euros, l'arrêt rendu le 11 décembre 2007, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Bordeaux, autrement composée ;

**Document n° 2 : Cass. ass. plén., 13 déc. 1962, n° 57-11.569**

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 700 000 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.

**À lire : art. 1156, al. 1<sup>er</sup>, du Code civil**

**Document n° 3 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 mars 2023, n° 22-10.001**

### **Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 25 novembre 2021) et les pièces de la procédure, le 28 janvier 2013, M. [M] a donné mandat à la société Carclassic, représentée par M. [J], de vendre son véhicule de marque Lamborghini, au prix de 160 000 euros.

2. La société Carclassic a fait l'objet d'une procédure de « faillite », ouverte le 18 août 2014 en Suisse.

3. M. [J] a été mis en examen des chefs d'abus de confiance aggravés et d'escroquerie commis au préjudice notamment de M. [M] et de M. [K], qui prétendait avoir acquis le véhicule le 2 juin 2013 par l'intermédiaire de la société Carclassic. Le véhicule a été placé sous mains de justice et, par décision du 6 janvier 2016, le juge d'instruction a rejeté la demande de restitution formée par M. [M], en raison du conflit l'opposant à M. [K] qui revendiquait la propriété du véhicule.

4. Le 16 novembre 2016, M. [M] a assigné M. [K] et la société Carclassic, prise en la personne du préposé de l'office des faillites des Frances-Montages, afin que la prétendue vente du 2 juin 2013 soit jugée inexistante.

### **Examen du moyen**

Sur le moyen, pris en ses première, deuxième et troisième branches

### **Énoncé du moyen**

5. M. [K] fait grief à l'arrêt de dire que le véhicule ne lui a pas été vendu, alors :

« 1°/ que la vente est parfaite entre les parties, et la propriété acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé ; que le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné ; que la cour d'appel a déclaré que le mandat de vente du véhicule Lamborghini litigieux pour la somme de 160 000 euros net, donné par M. [M], propriétaire du véhicule, le 28 janvier 2013 à la société Carclassic, qui était expiré depuis plusieurs mois au moment où M. [K] déclarait avoir acquis le véhicule, avait selon ce dernier été tacitement prorogé, mais qu'à supposer même que la société Carclassic ait conservé la faculté de vendre le véhicule pour le compte de M. [M] en juin 2013, il demeurerait que M. [K] ne rapportait pas la preuve que la société Carclassic avait la volonté de lui vendre le véhicule Lamborghini, M. [K] ne produisant pas de certificat de cession et la société Carclassic ayant conservé la possession effective du véhicule, et la déclaration de M. [J], dirigeant de la société Carclassic, selon laquelle il avait vendu la voiture à M. [K] ne pouvant s'analyser comme l'acceptation de livrer la chose au sens de l'article 1582 du code civil ; qu'en statuant ainsi, par des motifs inopérants, tirés de la volonté du mandataire de vendre le véhicule et de le livrer, insusceptibles d'exclure la rencontre de la volonté du vendeur et de l'acquéreur sur la chose et le prix, la cour d'appel, qui a par ailleurs constaté que M. [K] justifiait du paiement du prix par deux virements de 25 000 euros et de 150 000 euros respectivement effectués les 15 juin et 17 juin 2013 entre les mains de la société Carclassic, a privé sa décision de base légale au regard des articles 1582, 1583 et 1998 du code civil ;

2°/ que la vente est parfaite entre les parties, et la propriété acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé ; que la cour d'appel a déclaré que le mandat de la société Carclassic qui était expiré depuis plusieurs mois au moment où M. [K] déclarait

avoir acquis le véhicule, avait selon ce dernier été tacitement prorogé, mais qu'à supposer même que la société Carclassic ait conservé la faculté de vendre le véhicule pour le compte de M. [M] en juin 2013, il demeurait que M. [K] ne rapportait pas la preuve que la société Carclassic avait la volonté de lui vendre le véhicule Lamborghini, M. [K] ne produisant pas de certificat de cession et la société Carclassic ayant conservé la possession effective du véhicule, et les diverses déclarations de M. [J], dirigeant de la société Carclassic, selon lesquelles il avait vendu la voiture à M. [K], ne pouvant s'analyser comme l'acceptation de livrer la chose au sens de l'article 1582 du code civil ; qu'en statuant ainsi cependant que la vente requerrait exclusivement l'accord du vendeur et de l'acquéreur sur la chose et le prix, peu important que M. [K] ne se soit pas vu délivrer le certificat de cession, que la société Carclassic ait conservé la possession du véhicule et que les déclarations de M. [J] n'aient pas témoigné de son acceptation de livrer la chose, la cour d'appel, qui constatait que M. [K] avait payé le prix de 175 000 euros à la société Carclassic, mandatée par M. [M] pour vendre le véhicule litigieux, a violé les articles 1582 et 1583 du code civil ;

3°/ que la cour d'appel a déclaré que M. [K] ne rapportait pas la preuve que la société Carclassic avait la volonté de lui vendre le véhicule Lamborghini, M. [K] ne produisant pas de certificat de cession et la société Carclassic ayant conservé la possession effective du véhicule, "outre, [...] qu'il résult[ait] des pièces de l'enquête pénale produites par M. [K], [que] si M. [J] affirm[ait] lui avoir vendu la voiture, ses déclarations s'inscrivaient dans un ensemble d'opérations frauduleuses au préjudice de multiples propriétaires, consistant en de prétendues ventes : le prix de vente était perçu et conservé, et les véhicules n'étaient jamais livrés ni rendus aux propriétaires, faisant parfois l'objet d'une seconde vente ou devenant introuvables (pièce 22 [K], ORTC du 30 octobre 2020)" ; qu'en déduisant de ces constatations que M. [K] n'établissait pas la vente du véhicule litigieux par l'intermédiaire de la société Carclassic dont M. [J] était le gérant, cependant qu'il en résultait au contraire que, quelles qu'aient été ses intentions frauduleuses, M. [J] avait, pour les servir, et ainsi qu'il le déclarait lui-même, bien procédé à la vente du véhicule litigieux à M. [K] pour le compte de son mandant, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 1582 et 1583 du code civil. »

### **Réponse de la Cour**

Vu les articles 1583 et 1998 du code civil :

6. Selon le premier de ces textes, la vente est parfaite entre les parties dès lors qu'elles sont convenues de la chose et du prix.

7. Il résulte du second que, même lorsque le mandataire détourne ses pouvoirs au détriment du mandant, les engagements pris par le mandataire à l'égard d'un tiers obligent le mandant, sauf si le tiers avait connaissance du détournement ou ne pouvait l'ignorer.

8. Pour juger que le véhicule de M. [M] n'a pas été vendu à M. [K], après avoir constaté qu'à la suite du mandat de vendre le véhicule confié par M. [M] à la société Carclassic, M. [K] justifiait avoir versé à cette société la somme de 175 000 euros pour l'achat du véhicule que M. [J] affirmait lui avoir vendu, l'arrêt retient que M. [K] ne rapporte pas la preuve que la société Carclassic avait la volonté de lui vendre le véhicule et que les déclarations de M. [J], qui s'inscrivent dans un ensemble d'opérations frauduleuses au préjudice de multiples propriétaires, consistant en de prétendues ventes, les prix de vente étant perçus et conservés et les véhicules jamais livrés ni rendus aux propriétaires et faisant parfois l'objet d'une seconde vente ou devenant introuvables, ne peuvent s'analyser comme l'acceptation de livrer la chose au sens de l'article 1582 du code civil.

9. En statuant ainsi, sans tirer les conséquences légales de ses constatations desquelles il résultait que le mandataire s'était engagé à vendre le véhicule à M. [K] selon le prix fixé, peu important ses intentions réelles quant à la livraison, 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, la Cour :

**CASSE ET ANNULE**, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 25 novembre 2021, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

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

**Document n° 4 : Cass. ch. mixte, 29 oct. 2021, n° 19-18.470**

**Faits et procédure**

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 2 avril 2019), le capital de la société X-média développement (la société XMD) était détenu à hauteur de 45 % par M. [H] [W], ayant dirigé la société jusqu'en 2007, de 35 % par la société MBO partenaires, devenue MBO & Co, représentant le MBO capital 2FCPR, fonds commun de placement à risques, et de 20 % par l'épouse et les enfants de M. [H] [W], Mme [D] [L], Mme [M] [W], Mme [T] [O] et M. [P] [W]. L'épouse et les enfants ont donné mandat à M. [H] [W] de céder leurs actions.
2. Par un protocole de cession rédigé par la société Aucteur finance, conclu le 7 mars 2012, la société ATC Agri terroir communication (la société ATC) s'est engagée à acheter l'ensemble des actions de la société XMD. Le 15 avril 2012, le contrôle de la société XMD et de ses filiales est passé au cessionnaire en exécution de ce protocole.
3. Estimant que le projet de départ du nouveau directeur général de la société XMD leur avait été dissimulé, ce qui caractérisait un dol, les sociétés ATC et XMD ont assigné M. [H] [W] et la société Aucteur finance en annulation de la cession des actions et paiement de dommages-intérêts. Ces sociétés ont appelé en intervention, sur le même fondement du dol, l'épouse et les enfants de M. [H] [W] et la société MBO partenaires. Elles ont ensuite renoncé à demander l'annulation de la cession et limité leur demande à des dommages-intérêts.

**Examen des moyens**

Sur le premier moyen, le deuxième moyen, pris en sa première branche, et le troisième moyen, ci-après annexés

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le deuxième moyen, pris en sa seconde branche

**Énoncé du moyen**

5. Les sociétés ATC et XMD font grief à l'arrêt de limiter la condamnation de M. [H] [W] au profit de la société ATC à la somme de 400 000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du dol et de rejeter le surplus des demandes de la société ATC à l'encontre de l'épouse et des enfants de M. [H] [W], alors « qu'en toutes hypothèses, le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné ; que les manœuvres dolosives du mandataire, déterminantes du consentement du cocontractant, sont opposables au mandant ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a expressément relevé que "l'épouse et les enfants de M. [W]" avaient "donné mandat à M. [W] de céder leurs actions X-Média" ; qu'en déboutant cependant la société ATC de sa demande tendant à voir condamner l'épouse et les enfants de M. [W], solidairement avec ce dernier, au paiement de dommages et intérêts au titre du dol, au motif inopérant qu'aucun élément ne permettait de retenir que "ces derniers ont personnellement participé aux arrangements dolosifs", quand ces agissements avaient été accomplis dans les limites du mandat conféré à M. [H] [W], la cour d'appel a violé l'article 1998 du code civil. »

**Réponse de la Cour**

6. La victime du dol peut agir, d'une part, en nullité de la convention sur le fondement des articles 1137 et 1178, alinéa 1er, du code civil (auparavant de l'article 1116 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016), d'autre part, en réparation du préjudice sur le fondement des articles 1240 et 1241 du code civil (auparavant des articles 1382 et 1383 du même code).
7. Si le mandant est, en vertu de l'article 1998 du code civil, contractuellement responsable des dommages subis du fait de l'inexécution des engagements contractés par son mandataire dans les limites du mandat conféré, les manœuvres dolosives du mandataire, dans l'exercice de son mandat, n'engagent la responsabilité du mandant que s'il a personnellement commis une faute, qu'il incombe à la victime d'établir.
8. Après avoir retenu l'existence de manœuvres dolosives de la part de M. [H] [W] pour ne pas avoir révélé à l'acquéreur le projet de départ du directeur général de la société XMD et estimé qu'aucun élément ne permettait d'établir que l'épouse et les enfants du mandataire avaient personnellement participé aux arrangements dolosifs, ce dont il résultait

qu'aucune faute de leur part n'était démontrée, la cour d'appel en a exactement déduit que leur responsabilité civile ne pouvait être engagée du seul fait d'avoir donné mandat à M. [H] [W] de céder leurs actions.

9. Le moyen n'est donc pas fondé.

**PAR CES MOTIFS**, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

**À lire : art. 1138 du Code civil**

**Document n° 5 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 16 mai 2006, n° 03-19.936**

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 retenue 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 ;

**Document n° 6 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 5 févr. 2002, n° 99-20.895**

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 n° 7 : Cass. 1<sup>re</sup> civ., 30 mai 2006, n° 04-10.315**

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

Attendu que prétendant que Charles-Louis X..., alors avocat, que la société Sogerec s'était substitué dans l'exécution du mandat de recouvrement de créances que lui avait donné la Caisse de Crédit mutuel Saint Jean (le Crédit mutuel), était, de ce chef, devenu créancier d'honoraires et frais divers à l'égard du Crédit mutuel, M. Jean-Louis X... et M. Michel X..., administrateurs du cabinet de Charles-Louis X..., ont agi en paiement de ces honoraires et frais ;

Attendu 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 ;

Attendu qu'après avoir souverainement estimé que preuve était apportée que la créance de la société SOGEREC, mandataire intermédiaire, à l'égard du Crédit mutuel, mandant d'origine, était éteinte, la cour d'appel en a déduit que les consorts X... n'étaient pas fondés à agir en paiement des sommes litigieuses sur le fondement de l'action directe ouverte à Charles-Louis X..., mandataire substitué ; que, n'ayant pas à procéder aux recherches invoquées par les



deuxième et troisième branches du moyen dès lors qu'elle était saisie de cette seule action, elle a ainsi, abstraction faite du motif critiqué par la première branche du moyen, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**À lire : art. 1994 du Code civil**