



UNIVERSITE DE MONTPELLIER
FACULTE DE DROIT ET DE SCIENCE POLITIQUE

DROIT CIVIL - LICENCE 2EME ANNEE

Groupe B - Année 2018-2019

Cours du Pr. François VIALLA

Equipe pédagogique :

Vincent GIRIN

Mickael KRKAC

Volodia MIJUSKOVIC

Jean-Noël STOFFEL

Thomas VIALLA

DROIT DES OBLIGATIONS

Séance 2 : La négociation précontractuelle et les avant-contrats

Exercice : Commentez le document 8 Cass. com., 26 nov. 2003, n° 00-10243 et 00-10949

I / La négociation précontractuelle

A. Principes directeurs de la négociation précontractuelle

Références bibliographiques

Doc 1 : Articles 1112, al. 1^{er}, 1112-1 et 1112-2 du Code civil

Doc 2 : B. FAGES (dir.), *Lamy droit du contrat*, 2018, n^{os} 144 et s.

Jurisprudence

Doc 3: Cass. com., 18 janv. 2011, n^o 09-14617

Doc 4: Cass. com., 16 févr. 2016, n^o 13-28448

B. Le préjudice réparable en cas faute commise dans les négociations

Références bibliographiques

Doc 5 : Article 1112, al. 2 du Code civil issu de l'ordonnance n^o2016-131 du 10 février 2016.

Doc 6 : Article 1112, al. 2 du Code civil modifié par la loi n^o2018-287 du 20 avril 2018.

Doc 7 : G. CHANTEPIE et M. LATINA, *Le nouveau droit des obligations*, 2^e éd., Dalloz, 2018, pp. 159 et s., n^{os} 178 et s.

Jurisprudence

Doc 8 : Cass. com., 26 nov. 2003, n^o 00-10243 et 00-10949

Doc 9 : Cass. civ. 3^e, 28 juin 2006, n^o 04-20040

Doc 10: Cass. civ. 3^e, 19 sept. 2012, n^o 11-10532

Pour aller plus loin : O. DESHAYES, « Le dommage précontractuel », *RTD Civ.* 2004, p. 187.

II/ Les avant-contrats

A. Le pacte de préférence

Références bibliographiques

Doc 11 : Article 1123 du Code civil

Doc 12 : F. CHÉNEDÉ, *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, Dalloz, 2016, pp. 48 et s., n^{os} 22.141 et s.

Jurisprudence

Doc 13: Cass., ch. mixte, 26 mai 2006, n^o 03-19.376

Doc 14: Cass. civ. 3^e, 14 févr. 2007, n^o 05-21.814

B. La promesse unilatérale

Références bibliographiques

Doc 15 : Article 1124 du Code civil

Doc 16 : Y. BUFFELAN-LANORE et V. LARRIBAU-TERNEYRE, *Droit civil, Les obligations*, 16^e éd., Sirey, Université, 2018, pp. 360 et s., n^{os} 1100 et s.

Jurisprudence

Doc 17 : Cass. civ. 3^e, 15 déc. 1993, n^o 91-10199.

Doc 18 : Cass. civ. 3^e, 27 mars 2008, n^o 07-11721 (extrait)

<p>Pour aller plus loin : N. MOLFESSIS, « De la prétendue rétractation du promettant dans la promesse unilatérale de vente ou pourquoi le mauvais usage d'un concept inadapté doit être banni », <i>D.</i> 2012, p. 231</p>
--

I / La négociation précontractuelle

A. Principes directeurs de la négociation précontractuelle

Références bibliographiques

Doc 1 : Articles 1112 et s. du Code civil

Art. 1112

« L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi ».

Art. 1112-1

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Art. 1112-2

« Celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun ».

Doc 2 : B. FAGES (dir.), *Lamy droit du contrat*, 2018, n^{os} 144 et s.

144 - L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. La période des négociations est marquée par une grande liberté. Il s'agit bien évidemment de la liberté contractuelle qui, tout en étant désormais de valeur constitutionnelle (Cons. const., 13 juin 2013, n^o 2013-672 DC, JO 16 juin, JCP G 2013, n^o 37, 929, note Ghestin J. ; Duffy A., La constitutionnalisation de la liberté contractuelle, RDP 2006, p. 1539), constitue aussi

le principe fondamental du droit des contrats (C. civ., art. 1102 ; voir n^{os} 107 et s. ; Cass. ass. plén., 26 mars 1999, n^o 97-17.136, Bull. civ. ass. plén., n^o 2, RTD civ. 1999, p. 615, obs. Mestre J.). « "Pièce essentielle du bon fonctionnement d'une économie de marché" » (Terré Fr., Simler Ph. et Lequette Y., Droit civil. Les obligations, Dalloz, 11e éd., 2013, n^o 185), c'est elle qui gouverne l'ensemble de la phase précontractuelle.

Voici pourquoi le Code civil dispose désormais que « l'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres » (C. civ., art. 1112). À tous les stades des négociations, chacun dispose donc des trois composantes de la liberté contractuelle : la liberté de contracter ou de ne pas contracter, celle de choisir son cocontractant et celle de déterminer le contenu et la forme du contrat.

Sur un versant plus économique, cette liberté contractuelle est soutenue par les principes de la liberté du commerce et de l'industrie et de la libre concurrence (sous le visa desquels, voir la cassation prononcée par Cass. com., 14 févr. 2018, n^o 15-25.346, reprochant à une cour d'appel d'avoir fait interdiction sous astreinte à une société de faire toute démarche commerciale auprès du client du concurrent qu'elle avait pourtant déloyalement dénigré).

145 - Les négociations « doivent impérativement satisfaire aux exigences de bonne foi ». Un deuxième principe gouverne la période de formation du contrat. Il s'agit du principe de bonne foi. Voilà pourquoi, depuis la réforme issue de l'ordonnance n^o 2016-131 du 10 février 2016 (JO 11 févr.), le Code civil dispose que « l'initiative, le déroulement et la rupture des négociations" (...) doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi » (C. civ., art. 1112). Il y a là une traduction particulière du principe fondateur consacré à l'article 1104, selon lequel « les contrats doivent être négociés, formés et exécutés de bonne foi » (voir n^{os} 107 et s.).

Une telle vision a toujours été partagée par la doctrine majoritaire. La plupart des auteurs a toujours admis l'existence d'un principe général de bonne foi ne valant pas seulement lors de l'accomplissement des obligations contractuelles, mais commençant à produire son effet dès la période des pourparlers, c'est-à-dire avant la conclusion de l'acte (Jourdain P., La bonne foi dans la formation du contrat, Travaux de l'Association Henri Capitant, t. XLIII, 1992, p. 121 ; Le Tourneau Ph. et Poumarède M., Rép. civ. Dalloz, Bonne foi, nos 23 et s.). Ceci valant pour les contrats internes, comme pour les contrats internationaux (voir sur ce point, Le Tourneau Ph., De l'art et de la manière de négocier et conclure des contrats internationaux, Gaz. Pal. 5 et 6 janv. 1996, p. 2).

De son côté, la jurisprudence a tout à la fois affirmé l'existence et l'évidence de ce principe.

Certes, il y a quelques années, la troisième chambre civile avait suscité un vif débat en affirmant sous le visa de l'ancien article 1134, alinéa 3, du Code civil que « "l'obligation de bonne foi suppose l'existence de liens contractuels" », de sorte que celle-ci ne s'imposait pas aux parties à une promesse de vente devenue caduque du fait de la défaillance d'une condition suspensive (Cass. 3e civ., 14 sept. 2005, n^o 04-

10.856, Bull. civ. III, n° 166, RTD civ. 2005, p. 776, obs. Mestre J. et Fages B., D. 2006, p. 761, note Mazeaud D., Dr. & patr. 2006, n° 144, p. 87, obs. Aynès L., JCP G 2005, II, n° 10173, note Loiseau G.). Quelque peu lapidaire et générale, la formule avait paru en décalage avec le consensus, tant jurisprudentiel que doctrinal, admettant que l'obligation de bonne foi prend naissance dès le commencement des pourparlers, en l'absence pourtant remarquable de tout lien contractuel et de tout texte en ce sens. C'est un retour à ce consensus qu'a opéré la troisième chambre civile dans un arrêt du 18 décembre 2012, d'où il résulte que, dans la phase précédant la formation du contrat, l'obligation de bonne foi existe bel et bien en tant que « "principe" » (Cass. 3e civ., 18 déc. 2012, n° 11-28.251, RTD civ. 2013, p. 109, obs. Fages B.).

Certaines formules de la Cour de cassation sont à cet égard des plus claires (voir par exemple, Cass. 1re civ., 14 juin 2000, n° 98-17.494, RJDA 2000, n° 949 : « la loyauté doit régir les relations entre les parties, non seulement durant la période contractuelle mais aussi pendant la période précontractuelle »).

146 - Évidence du principe de bonne foi. Ce principe semble s'imposer avec une telle évidence que, reprenant une solution déjà affirmée par deux fois (Cass. 1re civ., 28 mars 2000, n° 97-18.737, Bull. civ. I, n° 101, RTD civ. 2000, p. 565, obs. Mestre J. et Fages B. ; Cass. 1re civ., 30 oct. 2007, n° 05-16.789, RTD civ. 2008, p. 676, obs. Mestre J. et Fages B.), la première chambre civile a rappelé qu'un professionnel – en l'occurrence un avocat – n'est « "pas tenu d'attirer l'attention de son client sur les conséquences d'une fausse déclaration dès lors que l'obligation de loyauté et de sincérité s'impose en matière contractuelle et que nul ne saurait voir sa responsabilité engagée pour n'avoir pas rappelé à une partie ce principe de bonne foi élémentaire ou les conséquences de sa transgression" » (Cass. 1re civ., 31 oct. 2012, n° 11-15.529, Bull. civ. I, n° 222, RTD civ. 2013, p. 109, obs. Fages B.). Au cas d'espèce, lors de la cession des titres qu'il détenait dans une société de vente de ferraille et d'exploitation de trois décharges, un cédant avait fait une fausse déclaration quant à la conformité de ces décharges aux prescriptions réglementaires en vigueur, ce qui avait conduit le cessionnaire à mettre en œuvre la garantie d'actif qui avait été stipulée à l'acte et qui tendait à assurer la consistance des éléments du fonds de commerce de la société cédée. Étant observé que l'avocat ne disposait d'aucune information de nature à l'alerter sur la fausseté de cette déclaration, c'est en vain que ce cédant de mauvaise foi a recherché la responsabilité de ce dernier au titre d'un manquement à son obligation d'information. Comme on le sait, l'obligation d'information ne porte pas sur ce qui est de la connaissance de tous (voir n^{os} 519 et s.). Or, dans la vie des affaires, tous les négociateurs savent ou doivent savoir qu'un principe de bonne foi s'impose à eux. Nul n'est en principe besoin de le leur rappeler.

147 - Manifestations du principe de bonne foi. La plupart du temps, l'obligation de bonne foi se révèle, a contrario, à l'occasion de la rupture des négociations (voir n^{os} 178 et s.). D'autres manifestations, cependant, se font sentir dans la conduite même des pourparlers. Parmi elles, figure l'obligation d'information qui s'impose pendant

toute la phase précontractuelle, laquelle a été dérivée du principe avant d'être consacrée dans le Code civil (C. civ., art. 1112-1 ; voir n^{os} 519 et s.). Mais également, d'autres attitudes positives que les partenaires doivent adopter dans le déroulement des négociations :

- sérieux, ce qui implique que les parties ne fassent que des propositions sincères, n'avancent que des faits et des arguments certains et cherchent ensemble à trouver un accord ;
- cohérence, ce qui signifie qu'un contractant ne peut pas, d'un côté, prétendre agir en vue de la conclusion du contrat et, d'un autre, rendre celle-ci impossible ;
- discrétion, ce qui oblige les négociateurs à ne pas ébruiter les informations confidentielles communiquées lors des pourparlers.

148 - Informations confidentielles obtenues à l'occasion des négociations.

Depuis la réforme issue de l'ordonnance n^o 2016-131 du 10 février 2016 (JO 11 févr.), le Code civil comporte un article disposant que « celui qui utilise ou divulgue sans autorisation une information confidentielle obtenue à l'occasion des négociations engage sa responsabilité dans les conditions du droit commun » (C. civ., art. 1112-2).

Ce texte ne doit pas être mal interprété. Il ne dit pas que les informations échangées au cours des négociations sont confidentielles (absence de présomption de confidentialité). Mais seulement que les obligations confidentielles obtenues à cette occasion ne peuvent être utilisées ou divulguées.

La solution pouvait déjà être dérivée du principe de bonne foi. Mais l'apport de ce texte sera néanmoins utile chaque fois que les parties n'auront pas pris la précaution de stipuler un engagement de confidentialité.

Jurisprudence

Doc 3 : Cass. com., 18 janv. 2011, n^o 09-14617

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Reims, 1^{er} décembre 2008), que, le 6 avril 2006, M. X..., actionnaire de la société Le glacier Champenois (la société LGC), et M. Y... ont conclu une promesse synallagmatique de cession d'actions moyennant 180 000 euros sous réserve de conditions suspensives liées à la remise de certains documents par le cédant au cessionnaire, la réalisation de la cession et le transfert de propriété devant intervenir entre les 19 et 27 avril 2006 ; que faute de réalisation de la cession à cette dernière date, M. X... a entrepris des démarches afin de trouver un autre cessionnaire à l'insu de Bonnet qui n'en a été informé que le 25 juillet 2006, les actions étant finalement cédées à M. Z... pour la somme de 120 000 euros ; que, par jugement du 11 septembre 2007, le tribunal a estimé que l'acte de cession d'actions était caduc, sa non-réalisation n'étant pas imputable à M. X... ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de l'avoir condamné à payer à M. Y... la somme de 18 226 euros à titre de dommages-intérêts et celle de 5 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile, alors, selon le moyen :

1°/ que la rupture des pourparlers n'engage la responsabilité de son auteur que si elle est fautive et qu'elle ne repose pas sur un motif légitime, si bien qu'en reprochant à M. X... d'avoir rompu les pourparlers, alors qu'elle avait constaté que la promesse de vente était caduque ce dont il résulte qu'elle ne pouvait plus être réalisée et que la cessation des relations contractuelles était légitime et ne pouvait donc être considérée comme fautive, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 1382 et suivants du code civil ;

2°/ que les frais exposés dans le cadre des pourparlers contractuels ne peuvent, en cas de rupture de ceux-ci, constituer un préjudice réparable que s'ils sont la conséquence de la faute commise par l'auteur de la rupture ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a retenu que M. X... avait commis une faute en cédant ses parts à un tiers sans en avertir M. Y... alors que les pourparlers étaient avancés, qu'il avait engagé des frais et pouvait raisonnablement croire que l'affaire allait être conclue à son profit, estimant que cette faute était seule à l'origine du préjudice subi par M. Y... correspondant au montant des frais exposés dans le cadre de la négociation de sorte qu'en statuant ainsi, alors que les frais exposés dans le cadre de la négociation étaient imputables à la négociation et à leur rupture, qui restait libre, et non pas au comportement de M. X..., la cour d'appel qui n'a pas caractérisé le lien de causalité entre la faute et le préjudice a violé les articles 1382 et suivants du code civil ;

Mais attendu, d'une part, que l'arrêt relève que M. Y..., après l'arrêt des discussions avec M. X... le 25 juillet 2006, a appris à son retour de vacances que la cession avait eu lieu le 26 juillet 2006 au profit d'un tiers selon promesse de cession d'actions sous conditions suspensives signée le 6 juin 2006 entre M. Z... et M. X... et à la suite d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire et ordinaire de la société LGC du 26 juillet 2006 ayant nécessité des convocations préalables ; qu'il relève en outre que tandis que des discussions étaient en cours avec M. Y..., M. X... avait dès juin et juillet 2006 pris l'initiative de céder ses parts dans la société à une autre personne sans en avertir M. Y... qui avait engagé des frais et que les pourparlers étaient bien avancés pour s'être continués d'un commun accord après le terme du 27 avril 2006 stipulé dans la promesse initiale ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, la cour d'appel a retenu à bon droit que M. X..., qui avait rompu sans raison légitime, brutalement et unilatéralement, les pourparlers avancés qu'il entretenait avec son partenaire qui avait déjà, à sa connaissance, engagé des frais et qu'il avait maintenu volontairement dans une incertitude prolongée en lui laissant croire que l'affaire allait être conclue à son profit, avait manqué aux règles de la bonne foi dans les relations commerciales et avait ainsi engagé sa responsabilité délictuelle envers M. Y... ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que la faute commise par M. X... était seule à l'origine du préjudice subi par M. Y..., la cour d'appel a décidé à bon droit que le préjudice subi par M. Y... n'incluait que les frais occasionnés par la négociation qu'elle a souverainement estimés à la somme de globale de 18 226 euros ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Doc 4 : Cass. com., 16 févr. 2016, n° 13-28448

Attendu que la société BPA fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande de dommages-intérêts pour rupture abusive des pourparlers alors, selon le moyen, qu'à défaut de motif légitime, et en l'état de pourparlers engagés entre deux parties et assez avancés pour que les documents relatifs à la situation juridique et comptable du cédant du fonds de commerce soient communiqués au notaire, leur rupture brutale est fautive, peu important que le prix de cession n'ait pas été définitivement arrêté, ce que la poursuite des pourparlers avait pour but de préciser ; qu'en relevant, pour rejeter la demande d'indemnisation formée par la société BPA, qu'il n'était pas établi qu'il y ait eu un accord entre les parties sur tous les éléments faisant partie de la cession, notamment le prix, la cour d'appel, qui s'est déterminée au regard d'un défaut d'accord qui aurait entraîné la perfection et, en conséquence, la formation de la cession, a privé sa décision de base légale au regard des articles 1382 et 1383 du code civil, ensemble l'article 1101 du même code ;

Mais attendu que seul l'abus dans l'exercice du droit de rompre les pourparlers peut donner lieu à indemnisation ; qu'il résulte des conclusions d'appel de la société BPA, qu'au soutien de la demande formée à ce titre, elle se bornait à reprocher à la société CND d'avoir rompu les pourparlers à un moment où les parties s'étaient mises d'accord sur la chose et sur le prix, des documents relatifs à la vente ayant même été transmis au notaire ; qu'en relevant que, si des documents avaient été adressés à un notaire chargé de l'éventuelle rédaction des actes, il n'y avait cependant pas encore d'accord sur l'ensemble des éléments de la cession, notamment sur le prix, ce dont elle a déduit qu'aucun abus n'était démontré, la cour d'appel, qui a ainsi fait ressortir que les pourparlers n'étaient pas aussi avancés que la société BPA le prétendait, a légalement justifié sa décision ; 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 premier moyen, pris en sa quatrième branche, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

B. Le préjudice réparable

Références bibliographiques

Doc 5 : Art. 1112, al. 2, issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016

« En cas de faute commise dans les négociations, la réparation du préjudice qui en résulte ne peut avoir pour objet de compenser la perte des avantages attendus du contrat non conclu ».

Doc 6 : Art. 1112, al. 2 issu de la loi n° 2018-287 du 20 avril 2018

« En cas de faute commise dans les négociations, la réparation du préjudice qui en résulte ne peut avoir pour objet de compenser ni la perte des avantages attendus du contrat non conclu, ni la perte de chance d'obtenir ces avantages ».

Doc 7 : G. Chantepie et M. Latina, *Le nouveau droit des obligations*, 2^e éd., Dalloz, 2018, pp. 159 et s., n^{os} 178 et s.

178. Teneur du préjudice réparable. Conformément aux principes de la responsabilité civile pour faute, celui qui prétend avoir subi un préjudice du fait d'une faute dans la conduite ou la rupture des négociations doit rapporter la preuve de son existence et du lien de causalité. À la suite de Jhering, on distingue parfois les types de préjudice selon qu'ils relèvent de l'intérêt négatif ou positif du demandeur. La distinction n'a pas été reprise parfaitement par la jurisprudence, ni par la réforme. Certains types de préjudice ne souffrent aucune contestation. Ainsi, il n'est pas douteux que la victime d'une rupture abusive puisse obtenir la réparation des frais exposés à l'occasion des négociations, notamment des frais de personnel, d'expertise ou de déplacement, les investissements réalisés pour élaborer des prototypes, etc.. Une indemnisation pourrait encore être sollicitée pour réparer le préjudice moral éventuellement subi du fait des circonstances vexatoires entourant la rupture. Néanmoins, en dehors des hypothèses relativement rares dans lesquelles des investissements lourds ont été réalisés, le montant des dommages-intérêts ainsi attribués demeurera assez faible. La solution serait tout autre si l'on admettait de réparer le préjudice subi du fait de ne pas avoir conclu le contrat.

179. Perte des bénéfices attendus de la conclusion du contrat. En droit français, la conclusion forcée du contrat n'a jamais été envisagée comme une sanction admissible de l'auteur de la faute. Néanmoins, de manière indirecte, il serait possible de réparer la privation des profits attendus du contrat, ou même la perte de chance de réaliser ces profits. L'auteur de la rupture serait alors condamné à verser une somme d'argent équivalente au montant des profits escomptés par la victime du fait de la conclusion du contrat ou, du moins, la perte de chance d'avoir pu réaliser de tels profits. Cette hypothèse suppose d'analyser le lien de causalité entre le préjudice

invoqué et la faute sanctionnée. Sur ce point, l'article 1112, alinéa 2, reprend largement la solution retenue par la jurisprudence depuis l'arrêt Manoukian en 2003. Dans cet arrêt, la Cour de cassation avait affirmé que « les circonstances constitutives d'une faute commise dans l'exercice du droit de rupture unilatérale des pourparlers précontractuels ne sont pas la cause du préjudice consistant dans la perte d'une chance de réaliser les gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat ». En d'autres termes, le fait de rompre fautivement des pourparlers n'est pas la cause de la perte des avantages escomptés par la victime, ni même de la perte de chance de réaliser de tels avantages. La cause de cette perte de chance est bien la rupture elle-même, laquelle n'est pas à elle seule fautive. Dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 10 février 2016, l'article 1112 ne visait que la perte des bénéfices attendus du contrat, sans viser spécifiquement la perte de chance. Si la solution de l'arrêt Manoukian aurait sans doute perduré, le législateur a cependant choisi de préciser, à l'occasion de la loi de ratification, que la faute commise lors des négociations ne peut conduire à réparer la perte de chance d'obtenir ces avantages. Dès lors, la faute commise dans la conduite ou la rupture ne permet pas la réparation du préjudice résultant de l'absence de conclusion du contrat, directement ou par l'intermédiaire d'une perte de chance. Tout au plus peut-on envisager de réparer le préjudice subi par la perte de chance de conclure un contrat avec un tiers, dans l'hypothèse où l'auteur de la rupture aurait prolongé inutilement des négociations qu'il savait déjà condamnées, précisément pour éviter la conclusion du contrat avec un concurrent. Cette solution, déjà admise par un arrêt du 28 juin 2006, est confortée par la précision finale de l'article 1112, alinéa 2. C'est la perte des avantages attendus du seul contrat non conclu qui n'est pas réparable, et non celle qui pourrait résulter de la non-conclusion de contrats distincts.

Jurisprudence

Doc. 8 : Cass. com., 26 nov. 2003, n° 00-10243 et 00-10949

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 29 octobre 1999), que la société Alain Manoukian a engagé avec les consorts X... et Y... (les consorts X...), actionnaires de la société Stuck, des négociations en vue de la cession des actions composant le capital de cette société ; que les pourparlers entrepris au printemps de l'année 1997 ont, à l'issue de plusieurs rencontres et de divers échanges de courriers, conduit à l'établissement, le 24 septembre 1997, d'un projet d'accord stipulant notamment plusieurs conditions suspensives qui devaient être réalisées avant le 10 octobre de la même année, date ultérieurement reportée au 31 octobre ; qu'après de nouvelles discussions, la société Alain Manoukian a, le 16 octobre 1997, accepté les demandes de modification formulées par les cédants et proposé de reporter la date limite de réalisation des conditions au 15 novembre 1997 ; que les consorts X... n'ayant formulé aucune observation, un nouveau projet de cession leur a été adressé le 13 novembre 1997 ; que le 24 novembre, la société Alain Manoukian a appris que les consorts X... avaient, le 10 novembre, consenti à la société Les complices une

promesse de cession des actions de la société Stuck ; que la société Alain Manoukian a demandé que les consorts X... et la société Les complices soient condamnés à réparer le préjudice résultant de la rupture fautive des pourparlers ;

Sur le moyen unique du pourvoi formé par les consorts X..., pris en ses deux branches :

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de les avoir condamnés à payer à la société Alain Manoukian la somme de 400 000 francs à titre de dommages-intérêts alors, selon le moyen :

1 / que la liberté contractuelle implique celle de rompre les pourparlers, liberté qui n'est limitée que par l'abus du droit de rompre qui est une faute caractérisée par le fait de tromper la confiance du partenaire ; que la cour d'appel, qui n'a relevé aucun élément à la charge du cédant de nature à caractériser un tel comportement, contraire à la bonne foi contractuelle, a privé sa décision de toute base légale au regard des articles 1382 et 1383 du Code civil ;

2 / que celui qui prend l'initiative de pourparlers en établissant une proposition d'achat de la totalité des actions d'une société, soumise à plusieurs conditions suspensives affectées d'un délai de réalisation, et qui ne manifeste aucune diligence pour la réalisation de ces conditions, ne saurait imputer à faute la rupture par son partenaire des pourparlers, après l'expiration de ce délai, de sorte que la cour d'appel, en statuant comme elle l'a fait, a violé les articles 1382 et 1383 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'après avoir relevé, d'un côté, que les parties étaient parvenues à un projet d'accord aplanissant la plupart des difficultés et que la société Alain Manoukian était en droit de penser que les consorts X... étaient toujours disposés à lui céder leurs actions et, d'un autre côté, que les actionnaires de la société Stuck avaient, à la même époque, conduit des négociations parallèles avec la société Les complices et conclu avec cette dernière un accord dont ils n'avaient informé la société Alain Manoukian que quatorze jours après la signature de celui-ci, tout en continuant à lui laisser croire que seule l'absence de l'expert-comptable de la société retardait la signature du protocole, la cour d'appel a retenu que les consorts X... avaient ainsi rompu unilatéralement et avec mauvaise foi des pourparlers qu'ils n'avaient jamais paru abandonner et que la société Alain Manoukian poursuivait normalement ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

Et attendu, d'autre part, que la cour d'appel ayant relevé, par un motif non critiqué, que les parties avaient, d'un commun accord, prorogé la date de réalisation des conditions suspensives, le moyen pris de la circonstance que la rupture des pourparlers aurait été postérieure à cette date est inopérant ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli en aucune de ses branches ;

Sur le premier moyen du pourvoi formé par la société Alain Manoukian :

Attendu que la société Alain Manoukian fait grief à l'arrêt d'avoir limité à 400 000 francs la condamnation à dommages-intérêts prononcée à l'encontre des consorts X... alors, selon le moyen, que celui qui rompt brutalement des pourparlers relatifs à la cession des actions d'une société exploitant un fonds de commerce doit indemniser la victime de cette rupture de la perte de la chance qu'avait cette dernière d'obtenir les gains espérés tirés de l'exploitation dudit fonds de commerce en cas de conclusion du contrat ; qu'il importe peu que les parties ne soient parvenues à aucun accord ferme et définitif ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que les consorts X... avaient engagé leur responsabilité délictuelle envers la société Alain Manoukian en rompant unilatéralement, brutalement et avec mauvaise foi les pourparlers qui avaient eu lieu entre eux au sujet de la cession des actions de la société Stuck exploitant un fonds de commerce dans le centre commercial Belle Epine ; qu'en estimant néanmoins que le préjudice subi par la société Alain Manoukian ne pouvait correspondre, du seul fait de l'absence d'accord ferme et définitif, à la perte de la chance qu'avait cette société d'obtenir les gains qu'elle pouvait espérer tirer de l'exploitation du fonds de commerce et en limitant la réparation du préjudice subi par la société Alain Manoukian aux frais occasionnés par la négociation et aux études préalables qu'elle avait engagées, la cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

Mais attendu que les circonstances constitutives d'une faute commise dans l'exercice du droit de rupture unilatérale des pourparlers précontractuels ne sont pas la cause du préjudice consistant dans la perte d'une chance de réaliser les gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat ;

Attendu que la cour d'appel a décidé à bon droit qu'en l'absence d'accord ferme et définitif, le préjudice subi par la société Alain Manoukian n'incluait que les frais occasionnés par la négociation et les études préalables auxquelles elle avait fait procéder et non les gains qu'elle pouvait, en cas de conclusion du contrat, espérer tirer de l'exploitation du fonds de commerce ni même la perte d'une chance d'obtenir ces gains ; que le moyen n'est pas fondé ;

Et sur le second moyen du même pourvoi :

Attendu que la société Alain Manoukian fait encore grief à l'arrêt d'avoir mis hors de cause la société Les Complices alors, selon le moyen, que le seul fait pour l'acquéreur de garantir par avance le vendeur de toute indemnité en cas de rupture des pourparlers auxquels ce dernier aurait pu se livrer avec un tiers antérieurement constitue une faute dont l'acquéreur doit réparation envers la victime de la rupture des pourparlers dès lors qu'une telle garantie constitue pour le vendeur, et pour le

profit de l'acquéreur, une incitation à rompre brutalement des pourparlers, fussent-ils sur le point d'aboutir, sans risque pour lui ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté qu'aux termes de la convention de cession liant les consorts X... à la société Les complices, celle-ci s'était engagée à garantir les vendeurs de toute indemnité que ceux-ci seraient éventuellement amenés à verser à un tiers pour rupture abusive des pourparlers ; qu'en considérant néanmoins que la société Les complices, dont les juges du fond ont constaté qu'elle avait profité des manoeuvres déloyales commises par les consorts X... à l'encontre de la société Alain Manoukian, n'avait commis aucune faute envers la société Alain Manoukian, victime de la rupture brutale des pourparlers qu'elle avait engagés avec les consorts X..., peu important qu'il n'ait pas été démontré que la société Les complices avait eu connaissance de l'état d'avancement de ces pourparlers, la cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

Mais attendu que le simple fait de contracter, même en connaissance de cause, avec une personne ayant engagé des pourparlers avec un tiers ne constitue pas, en lui-même et sauf s'il est dicté par l'intention de nuire ou s'accompagne de manoeuvres frauduleuses, une faute de nature à engager la responsabilité de son auteur ;

Attendu qu'ayant relevé que la clause de garantie insérée dans la promesse de cession ne suffisait pas à établir que la société Les Complices avait usé de procédés déloyaux pour obtenir la cession des actions composant le capital de la société Stuck, ni même qu'elle avait une connaissance exacte de l'état d'avancement des négociations poursuivies entre la société Alain Manoukian et les cédants et du manque de loyauté de ceux-ci à l'égard de celle-là, la cour d'appel a exactement décidé que cette société n'avait pas engagé sa responsabilité à l'égard de la société Alain Manoukian, peu important qu'elle ait en définitive profité des manoeuvres déloyales des consorts X... ; que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS : REJETTE les pourvois.

Doc 9 : Cass. 3^e civ., 28 juin 2006, n° 04-20040

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 29 juillet 2004), que la société Antineas a mené des négociations avec la société civile immobilière Longson (la SCI) et les consorts X... Y... pour la vente d'un terrain destiné à la construction d'un immeuble ; qu'un projet de "protocole" de vente n'ayant pu être signé et la société Antineas ayant vendu le bien à un tiers, la SCI et M. Phiet X... Y... l'ont assignée en paiement de dommages-intérêts pour rupture abusive des pourparlers ;

Sur le second moyen :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que pour condamner la société Antineas à payer des dommages-intérêts à la SCI l'arrêt retient que la cour dispose d'éléments suffisants pour évaluer le

préjudice de celle-ci consistant en la perte d'une chance sur le manque à gagner résultant de la disparition du programme immobilier envisagé ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'une faute commise dans l'exercice du droit de rupture unilatérale des pourparlers pré-contractuels n'est pas la cause du préjudice consistant dans la perte d'une chance de réaliser les gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société Antineas à payer à la SCI Longson la somme de six millions de francs FCFP, l'arrêt rendu le 29 juillet 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; 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 Nouméa, autrement composée.

Doc 10 : Cass. 3^e civ., 19 sept. 2012, n° 11-10532

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 21 octobre 2010), rendu sur renvoi après cassation (Cass Civ 3e, 7 janvier 2009, pourvoi n° 07-20.783), que la société Regal Lezennes, preneuse à bail de locaux commerciaux propriété de la société civile immobilière Norimmo (la SCI) a souhaité, en décembre 2002, céder son bail à M. Z... ; que la SCI a donné son accord à la cession sous réserve de certaines conditions ; que la société Animal Food & System (AFS) est intervenue dans la négociation ; que la SCI a finalement refusé le projet de cession présenté par les sociétés Regal Lezennes et AFS et que la société Regal Lezennes a alors assigné la SCI et la société AFS afin notamment d'obtenir la réparation des préjudices subis du fait de la rupture des pourparlers précontractuels ; que la société AFS a de même sollicité de la SCI la réparation de son préjudice ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que la société AFS fait grief à l'arrêt de rejeter l'ensemble de ses demandes dirigées contre la SCI, alors, selon le moyen, que le préjudice de notoriété constitue un préjudice indemnisable lorsqu'il est la conséquence d'une faute délictuelle ; que dans ses conclusions d'appel, la société Animal Food & System faisait valoir que le revirement fautif de la SCI Norimmo l'avait privée de la possibilité de s'établir, comme elle le souhaitait et comme cela lui avait été promis, dans la zone de chalandise la plus importante du Nord Pas de-Calais, ce qui lui avait causé un préjudice de notoriété indemnisable ; qu'en estimant que ce chef de préjudice ne se rattachait pas à la rupture unilatérale des pourparlers précontractuels par la SCI Norimmo, cependant que le lien de causalité était direct entre ce préjudice allégué et la faute de la SCI Norimmo, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le préjudice invoqué par la société AFS était constitué par l'impossibilité dans laquelle elle s'était trouvée d'ouvrir le nouvel établissement qu'elle avait prévu d'ajouter à la chaîne de magasins qu'elle exploitait, n'ayant pu acquérir le droit au bail en litige alors qu'il s'agissait d'un immeuble bien placé, qu'elle entendait réaliser une nouvelle implantation destinée à remplacer celle d'Englos, lui permettant d'y transférer ses salariés sans les licencier, et qu'elle avait ainsi perdu son implantation dans la région Nord Pas-de-Calais, ce qui avait un impact sur la notoriété de la chaîne toute entière, la cour d'appel, qui a retenu à bon droit que ces préjudices ne se rattachaient pas à la rupture unilatérale des pourparlers précontractuels par la SCI mais constituaient, pour la société AFS, la perte de la chance de réaliser les gains qu'elle pouvait espérer tirer du transfert de son fonds de commerce dans les locaux de Lezennes, en a justement déduit qu'ils n'étaient pas indemnisables par la SCI ;

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

Mais sur le moyen unique pris en sa seconde branche :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que pour rejeter l'ensemble des demandes de la société AFS dirigées contre la SCI, l'arrêt retient que les frais de conseil et de recherche se rattachent à la rupture unilatérale des pourparlers précontractuels par la SCI, qu'ils sont recevables dans leur principe, mais qu'ils ne sont pas individualisés, interdisant à l'adversaire de pouvoir les critiquer et à la cour d'appel de pouvoir les apprécier ;

Qu'en refusant ainsi d'évaluer un dommage dont elle avait constaté l'existence en son principe, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté la société AFS de l'ensemble de ses demandes dirigées contre la SCI, l'arrêt rendu le 21 octobre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Douai, autrement composée.

II/ Les avant-contrats

A. La promesse unilatérale

Références bibliographiques

Doc 11 : Article 1123 du Code civil

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

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

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

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

Doc 12 : F. CHÉNEDÉ, *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, Dalloz, 2016, pp. 48 et s., n^{os} 22.141 et s.

22.141 Définition et conditions : consolidation. Le pacte de préférence est défini comme « le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter » (art. 1123, al. 1). Dans le silence du texte, la validité du pacte ne sera toujours pas conditionnée à la stipulation d'un prix ou d'un délai. Si la fixation d'un prix n'est pas imposée par l'économie de l'opération, la détermination d'un délai restera toutefois utile, tant pour couper court au débat sur l'existence d'un engagement perpétuel et la reconnaissance d'une faculté de résiliation unilatérale, que pour s'épargner la purge de pactes trop anciens.

22.142 Sanction de la violation : consolidation. Le texte détaille ensuite les sanctions de la violation du pacte (art. 1123, al. 2). Il commence par rappeler que le bénéficiaire peut se contenter d'obtenir la réparation du préjudice subi. Toutefois, et conformément à la jurisprudence récente de la Cour de cassation, il l'autorise également à demander la nullité du contrat conclu en violation du pacte, ou même à solliciter sa substitution dans le contrat conclu avec le tiers.

Le projet d'ordonnance allégeait le fardeau probatoire du bénéficiaire en conditionnant cette annulation ou substitution à la seule connaissance du pacte par le tiers, alors que la Cour de cassation exigeait également la preuve de la connaissance de la volonté du bénéficiaire de s'en prévaloir. Cette seconde exigence a été réintroduite à l'occasion de la réécriture finale du texte. Sans être impossible à rapporter, notamment grâce aux diligences du notaire, la preuve de cette seconde condition « psychologique » demeure délicate. Elle aurait pu être abandonnée, ce qui aurait d'ailleurs permis une meilleure articulation avec le mécanisme interrogatoire nouvellement consacré.

22.143 Interpellation interrogatoire : innovation. L'article 1123, al. 3, permet au tiers de demander par écrit au bénéficiaire de confirmer l'existence du pacte et son intention de s'en prévaloir. Cette interpellation interrogatoire doit indiquer, qu'à défaut de réponse dans un délai raisonnable, le bénéficiaire sera privé de son droit de demander la nullité et la substitution. Le projet prévoyait que l'existence d'une clause de confidentialité pourrait justifier le silence du bénéficiaire, qui conserverait alors son droit d'agir en nullité ou en substitution. Cette limite, dont on avait pu craindre qu'elle fasse obstacle à l'efficacité de l'interpellation interrogatoire, a été abandonnée lors de la réécriture finale de l'ordonnance. La stipulation d'une clause de confidentialité, dans les relations promettant/ bénéficiaire, ne sera pas pourtant dénuée de toute utilité. Il conviendra seulement de la rédiger avec précision. Plutôt que d'interdire au bénéficiaire de dévoiler l'existence du pacte, interdiction qu'il ne pourra que violer pour éviter la sanction de l'article 1123, il sera plus judicieux de lui imposer la délivrance d'une information minimale : l'existence du pacte, son intention de s'en prévaloir, mais pas les termes de la négociation en cours. La nullité du contrat étant conditionnée à la preuve de la connaissance, non seulement du pacte, mais également de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, on peut toutefois se demander si le tiers aura intérêt à sonder ce dernier. Ne sera-t-il pas tenté de préserver sa présomption de « bonne foi » en ne se montrant pas trop curieux ? Ce mécanisme aurait eu davantage de sens si la connaissance du pacte avait été suffisante pour obtenir la nullité. Informé de l'existence du pacte, le tiers se serait alors vu offrir la possibilité d'interroger le bénéficiaire sur ses intentions afin d'éviter tout risque d'annulation ultérieure. Cette interpellation interrogatoire aurait été plus efficace encore si elle avait été imposée au tiers⁶. Sa consécration pourrait toutefois ne pas être sans conséquence pour lui. Bien qu'elle ne soit pas obligatoire, l'interpellation existe : sa non-utilisation, alors que le tiers avait connaissance du pacte, ne pourrait-elle pas encourager le juge à reconnaître sa mauvaise foi, voire, dans certaines hypothèses, à présumer qu'il avait connaissance du pacte ? L'article 1123 laisse d'autres questions en suspens.

1 ° Comment sera apprécié le caractère raisonnable du délai fixé par le tiers ? On peut imaginer que les juges tiendront compte du contexte et de la nature de l'opération (ex. : vente immobilière ou cession de titres). En tout état de cause, il ne peut qu'être recommandé « d'évaluer plutôt largement la durée du délai de réponse

afin de ne pas courir le risque d'être taxé par le juge d'avoir recherché à exercer une pression injustifiée en imposant un délai trop bref ».

2 ° Quel pourrait être l'effet de l'interpellation interrogatoire en cas de délai jugé non raisonnable ? Elle devrait en être dépourvue : le silence gardé par le bénéficiaire ne pourra pas faire obstacle à sa demande en nullité ou en substitution.

3 ° L'interpellation devra-t-elle mentionner les conditions principales du contrat projeté ? La réponse semble devoir être positive, tant on ne voit pas comment le bénéficiaire pourrait se prononcer sans avoir connaissance de ces éléments.

4 ° La réponse négative ou le silence du bénéficiaire ne pourrait-il pas établir son absence de préjudice et ainsi faire obstacle à son action en indemnisation contre le promettant ? Le risque existe. Mais il ne s'agirait alors que d'un indice et non d'une présomption de droit : les juges ne sauraient se retrancher derrière le seul silence du bénéficiaire pour conclure à l'absence de tout préjudice.

5 ° S'il fait part de son intention de se prévaloir du pacte, le bénéficiaire sera-t-il contraint d'acquiescer ? Cela dépendra des hypothèses, et notamment du degré de précision de l'interpellation, mais si sa réponse est précise (comprenant les éléments essentiels du contrat projeté) et ferme (manifestant la volonté d'être lié), elle pourrait valoir promesse d'achat. Ces questions, et d'autres encore, attendent des réponses rapides, cette faculté ayant été déclarée applicable aux pactes de préférence conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de l'ordonnance (art. 9 de l'ordonnance). Les difficultés inhérentes à cette interpellation à l'initiative d'un tiers extérieur au pacte de préférence, et dont le bénéficiaire ne pourra que se méfier, amènent à considérer, à la suite d'un auteur, qu'« il serait beaucoup plus sécurisant que ce soit le promettant qui interroge et non le tiers », la jurisprudence admettant en effet de longue date que le promettant peut mettre en demeure le bénéficiaire de se prononcer dans un délai raisonnable, délai à l'issue duquel le premier sera libéré de son engagement à l'égard du second.

Jurisprudence

Doc 13 : Cass., ch. mixte, 26 mai 2006, n° 03-19.376

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Doc 14 : Cass. civ. 3^e, 14 févr. 2007, n° 05-21.814

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Metz, 4 octobre 2005), que M.X... a fait apport à la société d'exercice libéral à responsabilité limitée Pharmacie du Lion (la SELARL) de son fonds de commerce de pharmacie et du bail commercial contenant au profit de l'apporteur un pacte de préférence immobilier consenti par Mme Irma Y..., bailleresse, qui a agréé l'apport ; que Mme Romaine Y..., venant aux droits de cette dernière, décédée, a vendu à la société civile immobilière Serp (la SCI) l'immeuble donné à bail et que la SELARL, se disant bénéficiaire du pacte de préférence consenti à l'origine à M.X... et soutenant que la vente avait été conclue au mépris de ses droits, a assigné Mme A... en qualité de tutrice de Mme Romaine Y... et la SCI en nullité de cette vente ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1° / que, conformément à l'article 1690 du code civil, le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur ou par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique ; qu'en relevant que le représentant de la SCI Serp avait eu connaissance du droit de préférence pour en déduire que celui-ci lui était opposable, la cour d'appel, qui a statué par un motif inopérant, a violé les dispositions de ce texte ;

2° / qu'en l'absence de signification du transport faite au débiteur, l'accomplissement de la formalité énoncée au deuxième alinéa de l'article 1690 du code civil pour rendre la cession opposable au tiers suppose que le débiteur a accepté le transport sans équivoque dans un acte authentique ; qu'en se limitant à relever que la bailleresse avait agréé la cession de bail et n'avait pas manifesté son intention de ne pas transmettre le pacte de préférence au nouveau preneur, la cour d'appel qui, par ces seuls motifs, n'a pas caractérisé l'acceptation non équivoque de celle-ci de céder la créance résultant de ce pacte de préférence à la société Pharmacie du Lion, n'a pas légalement justifié sa décision au regard des dispositions des articles 1134 et 1690 du code civil ;

3° / que constitutive d'un manquement à une obligation de faire, la méconnaissance d'un droit de préférence se résout en dommages-intérêts en application de l'article 1142 du code civil ; que l'annulation d'une vente consentie en violation d'un pacte de préférence n'est encourue qu'à la double condition d'établir que l'acquéreur a eu

connaissance, non seulement du droit de préférence, mais encore de la volonté du bénéficiaire de s'en prévaloir ; qu'en statuant par les motifs sus-reproduits établissant que la SCI Serp avait eu connaissance de l'existence du pacte de préférence, mais sans constater qu'elle avait eu également connaissance de la lettre du 30 mars 2001 par laquelle la Pharmacie du Lion avait proposé d'acquérir le bien litigieux et, partant, de l'intention de cette dernière de faire usage du droit dont elle se prétendait titulaire, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des dispositions de l'article 1142 du code civil ;

Mais attendu que le bénéficiaire d'un pacte de préférence est en droit d'exiger l'annulation du contrat passé avec un tiers en méconnaissance de ses droits et d'obtenir sa substitution à l'acquéreur, à la condition que ce tiers ait eu connaissance, lorsqu'il a contracté, de l'existence du pacte de préférence et de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir ;

Qu'ayant, d'une part, constaté que le pacte de préférence consenti par Mme Y... au preneur M.X... dans le bail commercial de mars 1988 avait été transféré à la société Pharmacie du Lion, bénéficiaire de la cession de bail, par acte authentique du 14 avril 1998 auquel était intervenue Mme Y... qui avait déclaré accepter la société Pharmacie du Lion aux lieu et place de M. X..., et, d'autre part, relevé que le gérant de la SCI en avait eu connaissance parce qu'il lui avait été remis un exemplaire du contrat de bail, que le rapport d'expertise produit aux débats par la SCI mentionnait l'existence d'un pacte de préférence au profit du preneur et que selon l'acte notarié il avait eu connaissance du litige judiciaire qui opposait Mme A... à la société Pharmacie du Lion dont le représentant légal avait, au cours de la procédure, exprimé la volonté d'acquérir l'immeuble, la cour d'appel, qui en a exactement déduit que le pacte de préférence était opposable à la SCI et qui a souverainement retenu, par motifs adoptés, que les parties à l'apport n'avaient cessé de manifester leur volonté de maintenir leurs obligations et droits contenus dans le contrat de bail initial quand bien même le bail avait été renouvelé et que la SELARL s'était substituée à M.X..., a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

B. La promesse unilatérale

Références bibliographiques

Doc 15 : Article 1124 du Code civil

« La promesse unilatérale est le contrat par lequel une partie, le promettant, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les

éléments essentiels sont déterminés, et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire.

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

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

Doc 16 : Y. BUFFELAN-LANORE et V. LARRIBAU-TERNEYRE, *Droit civil, Les obligations*, 16^e éd., Sirey, Université, 2018, pp. 360 et s., n^{os} 1100 et s.

1100. (...) L'article 1124, alinéa 1er, issu de l'ordonnance définit désormais la promesse unilatérale comme « le contrat par lequel une partie, accorde à l'autre, le bénéficiaire, le droit d'opter pour la conclusion d'un contrat dont les éléments essentiels sont déterminés et pour la formation duquel ne manque que le consentement du bénéficiaire ». La promesse unilatérale, contient donc déjà l'offre de contrat définitif.

1102. L'apport essentiel des nouvelles dispositions ne réside cependant pas dans cette définition, qui n'est qu'une confirmation, mais bien dans la solution apportée en cas de révocation de la promesse, qui est celle de la formation du contrat promis (art. 1124, al. 2). En effet, les caractères d'une telle promesse ont fait depuis longtemps l'objet de discussions doctrinales sur la nature du droit du bénéficiaire. Il ne s'agit pas d'un droit né et actuel, ni d'un droit conditionnel, il s'agit plutôt d'un droit éventuel. Que se passe-t-il alors lorsque le promettant rétracte sa promesse avant l'expiration du délai laissé au bénéficiaire et refuse de passer le contrat définitif malgré la levée de l'option par le bénéficiaire ? La jurisprudence n'était pas des plus claires sur cette question de la sanction du non-respect de la promesse unilatérale. Logiquement, le promettant devrait être obligé de conclure le contrat car la promesse unilatérale de vente contient tous les éléments du contrat définitif y compris le consentement de l'offrant au contrat définitif ; la levée de l'option par le bénéficiaire devrait donc former le contrat. Or la jurisprudence considérait plutôt, jusqu'ici, que si le promettant refusait de passer le contrat définitif, le bénéficiaire ne pouvait obtenir que des dommages et intérêts et non la conclusion du contrat définitif. L'obligation de passer le contrat, né de la promesse, se résolvait donc en dommages et intérêts.

– Par un arrêt remarqué du 15 décembre 1993 (consorts Cruz), la troisième chambre civile de la Cour de cassation avait ainsi posé que dans une promesse de vente (unilatérale), l'obligation du promettant constitue simplement une obligation de faire dont l'inexécution se résout en dommages et intérêts et que la levée de l'option postérieure à la rétractation de la promesse par le promettant « excluait toute rencontre des volontés ». Cette décision, bien que vivement critiquée par une partie de la doctrine, n'avait jamais été réellement remise en question depuis.

– La troisième chambre avait certes rendu une nouvelle décision qui à, première lecture, semblait opérer un revirement, puisqu'elle considérait, alors que la promettante invoquait dans son pourvoi la rétractation de sa promesse avant la levée

de l'option, que la cour d'appel, dont la décision était frappée de pourvoi, avait pu déduire que la vente était parfaite par la levée de l'option pendant le délai. En réalité, il ne s'agissait pas d'un revirement car la question de la rétractation n'avait pas été soulevée devant la cour d'appel, si bien qu'elle n'avait pas à être sanctionnée pour n'en avoir tenu compte. Il n'était donc pas possible de déduire de cet arrêt que la troisième chambre civile avait modifié sa jurisprudence.

– Plusieurs arrêts de la même troisième chambre civile, sont ensuite venus confirmer, malgré les critiques de la doctrine, qu'il n'y avait pas eu de changement dans sa jurisprudence. Seule une clause expresse contenue dans la promesse peut permettre la réalisation forcée du contrat à titre de sanction. La position a de nouveau été réaffirmée dans une décision du 11 mai 2011, malgré la critique quasi unanime de la doctrine. Cet entêtement de la Cour de cassation interpellait d'autant plus qu'elle tendait à admettre, à l'inverse, que la violation d'un pacte de préférence pouvait être sanctionnée par la formation du contrat (v. ss 1109), et, surtout, qu'en matière d'offre, dont la force obligatoire est plus fragile, elle semblait vouloir admettre aussi la formation du contrat comme sanction du retrait abusif de l'offre (v. ss 1042). Enfin, une lueur d'espoir était quand même intervenue avec une décision du 28 novembre 2011 qui semblait introduire un « discret revirement ». Toutefois, dans le même temps, la chambre commerciale de la Cour de cassation, le 13 septembre 2011, avait réaffirmé la solution classique de la troisième chambre civile : « la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse postérieurement à la rétractation du promettant excluant toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, la réalisation forcée de la vente ne pouvait être ordonnée ».

1103. L'ordonnance est venue trancher la difficulté. Elle a choisi d'assurer la protection du bénéficiaire de l'exclusivité consentie par le promettant et, à l'encontre de la solution jurisprudentielle, l'article 1124, alinéa 2, sanctionne la révocation de la promesse pendant le temps laissé au bénéficiaire pour opter, par la formation du contrat définitif. Le texte définitif substitue la nullité à l'inopposabilité qui avait été retenue initialement dans le premier projet de 2008. Cette sanction est conforme aux projets européens d'harmonisation. Par ailleurs, l'article 1124, alinéa 3, codifiant sur ce point la jurisprudence, précise que le contrat conclu avec un tiers en violation de la promesse unilatérale avec un tiers de mauvaise foi (« qui en connaissait l'existence »), est nul.

Jurisprudence

Doc 17 : Cass. civ. 3^e, 15 déc. 1993, n° 91-10199.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 8 novembre 1990), que Mme Y..., qui avait consenti, le 22 mai 1987, aux consorts X... une promesse de vente d'un immeuble,

valable jusqu'au 1er septembre 1987, a notifié aux bénéficiaires, le 26 mai 1987, sa décision de ne plus vendre ; que les consorts X..., ayant levé l'option le 10 juin 1987, ont assigné la promettante en réalisation forcée de la vente ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de les débouter de cette demande, alors, selon le moyen, que, dans une promesse de vente, l'obligation du promettant constitue une obligation de donner ; qu'en rejetant la demande des bénéficiaires en réalisation forcée de la vente au motif qu'il s'agit d'une obligation de faire, la cour d'appel a ainsi violé les articles 1134 et 1589 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel, ayant exactement retenu que tant que les bénéficiaires n'avaient pas déclaré acquérir, l'obligation de la promettante ne constituait qu'une obligation de faire et que la levée d'option, postérieure à la rétractation de la promettante, excluait toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Doc 18 : Cass. civ. 3^e, 27 mars 2008, n° 07-11721 (extrait)

Sur le deuxième moyen :

Attendu que la société Ogic fait grief à l'arrêt de juger que le défaut d'exécution par la société Foncière Costa de son engagement de vendre ne pouvait se résoudre qu'en dommages-intérêts, alors, selon le moyen, que s'il est de principe que le manquement du promettant à son obligation de vendre l'immeuble objet d'une promesse unilatérale de vente constitue la violation d'une obligation de faire qui ne peut se résoudre, en application de l'article 1142 du code civil, que par l'allocation de dommages-intérêts, les parties ont la faculté de stipuler que par exception, la vente de l'immeuble pourra être exécutée de manière forcée sur décision de justice ; qu'en l'espèce, il résultait des termes clairs et précis de la promesse de vente du 30 juillet 1999 qu'en cas de carence du promettant, la vente de l'immeuble sis... pourrait intervenir sur décision de justice ; qu'ainsi les parties avaient expressement convenu que le juge pourrait sanctionner par la réalisation judiciaire de la vente la carence du promettant à conclure la vente ; qu'en rejetant la demande de la société Ogic tendant à ce qu'il soit constaté que la vente de l'immeuble sis... soit réputée parfaite, au motif que les parties n'avaient pas stipulé que l'inexécution par la société Foncière Costa de sa " promesse ferme " de vendre se résoudrait par une voie autre que celle prévue par l'article 1142 du code civil, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis de la promesse de vente du 30 juillet 1999, en violation de l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que si les parties à une promesse unilatérale de vente étaient libres de convenir que le défaut d'exécution par le promettant de son engagement de vendre pouvait se résoudre en nature par la constatation judiciaire de la vente, force était de relever que les actes conclus entre la société Foncière Costa et la société Ogic n'avaient pas stipulé que l'inexécution par la société Foncière Costa de sa " promesse ferme " et de son " engagement ferme et définitif " de vendre se résoudrait par une autre voie que celle prévue à l'article 1142 du code civil, la cour d'appel, sans dénaturation, en a exactement déduit que la société Ogic n'était pas fondée à prétendre à une exécution en nature et que la société Foncière Costa devait réparer le dommage que l'inexécution de son obligation de vendre avait pu causer à la société Ogic ;

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



UNIVERSITE DE MONTPELLIER
FACULTE DE DROIT ET DE SCIENCE POLITIQUE

DROIT CIVIL - LICENCE 2EME ANNEE

Groupe B - Année 2018-2019

Cours du Pr. François VIALLA

Equipe pédagogique :
Vincent GIRIN
Mickael KRKAC
Volodia MIJUSKOVIC
Jean-Noël STOFFEL
Thomas VIALLA

DROIT DES OBLIGATIONS

Séance 3 : L'offre et l'acceptation

EXERCICES :

Cas pratique n° 1 : L'activité de la société de M. Abeille est en plein essor. Celle-ci est spécialisée dans l'extermination d'insectes. Depuis quelques temps, le planning des interventions est surchargé en raison de la multiplication dans la région montpelliéraine de frôlons asiatiques.

Pour répondre au mieux à la demande, M. Abeille a besoin d'une nouvelle camionnette. À ce titre, il lit régulièrement les petites annonces publiées dans « La Gazette de Montpellier » et a justement repéré une proposition intéressante. Celle-ci

est rédigée de la manière suivante : « Vends camionnette Mercedes, Sprinter, 208 CDI 35, 43000 km, 17000 euros. ». Monsieur Abeille se rapproche donc du vendeur et l'informe par téléphone de son intention d'acheter le fourgon. Un refus lui est toutefois sèchement opposé. Monsieur Abeille comprend alors que ce vendeur n'est autre que l'oncle d'une ex-petite amie avec qui il a été fort désagréable dans sa jeunesse. Problème, il a fort besoin de la camionnette en question.

Par ailleurs, il y a un peu plus d'un an, M. Abeille a également adressé à un cousin éloigné une proposition ayant pour objet l'acquisition d'un hangar situé sur la commune de Lunel. Ce cousin ne lui adresse sa réponse qu'aujourd'hui et celle-ci est positive. Problème, M. Abeille a revu ses plans entre-temps et préfère louer un hangar à l'ouest de Montpellier plutôt que de voir la vente en question se réaliser. Son cousin ne l'entend cependant pas de cette oreille. Il menace M. Abeille de faire exécuter la vente selon lui bel et bien conclue.

Qu'en pensez-vous ?

Cas pratique n° 2 : Début septembre, Monsieur Vino, caviste à Chalon-sur-Saône a adressé par courrier postal à un restaurateur situé à Palavas-les-Flots une offre de vente : 1000 bouteilles de bourgogne aligoté, premier cru, millésime 2011, avec une réduction de 20 % sur le prix habituel. Très intéressé par cette offre, le restaurateur décide de rédiger une lettre d'acceptation le 8 septembre et poste cette dernière le 10 septembre par courrier suivi. Ce courrier est déposé dans la boîte aux lettres de Monsieur Vino cinq jours plus tard, le 15 septembre, et ce dernier ne prend connaissance de la lettre que le 17 de ce même mois. Or, le 16 septembre, Monsieur Vino, a adressé un SMS doublé d'une lettre au restaurateur par lequel il indiquait retirer son offre. Le restaurateur palavasien est toutefois convaincu que le contrat est conclu.

Qu'en pensez-vous ?

I/ L'offre

A. La sanction de la rétractation fautive de l'offre

Références bibliographiques

Doc1 : Articles 1115 et 1116 du Code civil

Doc 2: M. LATINA et G. CHANTEPIE, *Le nouveau droit des obligations*, 2^e éd., Dalloz, 2018, pp. 187 et s., n^{os} 210 et s.

Doc 3 : S. PELLET, « La formation du contrat », *AJ contrat* 2018, p. 254 (Extrait).

Jurisprudence

Doc 4 : Cass. civ. 3^e, 7 mai 2008, n^o 07-11690

B. La caducité de l'offre

Références bibliographiques

Doc 5 : Art. 1117 du Code civil issu de l'ordonnance n^o2016-131 du 10 février 2016

Doc 6 : Article 1117 du Code civil modifié par la loi n^o2018-287 du 20 avril 2018

Doc 7 : F. CHENEDE, *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, Dalloz, 2016, pp. 44 et 45, n^o 22.103

Doc 8 : B. FAGES, « La conclusion du contrat et les vices du consentement dans la loi de ratification du 20 avril 2018 », *RDC* 2018, n^o 115g1, p. 15 (Extrait)

Jurisprudence

Doc 9 : Cass. civ. 1^{re}, 5 nov. 2008, n^o 07-16505

Doc 10 : Cass. civ. 3^e, 20 mai 2009, n^o 08-13230

Doc 11 : Cass. civ. 1^{re}, 25 juin 2014, n^o 13-16.524

Pour aller plus loin : la question de la nature juridique de l'offre

S. PIMONT, « Article 1117 : la révocation de l'offre — A New French Touch », *RDC* 2015, p. 743.

M. LATINA et G. CHANTEPIE, *Le nouveau droit des obligations*, 2^e éd., Dalloz, 2018, pp.192 et s., n^{os} 219 et s.

II/ L'acceptation

Références bibliographiques

Doc 12 : Art. 1118, 1120 et 1121 du Code civil

Doc 13 : B. FAGES, *Droit des obligations*, 7^e éd., LGDJ, Manuel, 2017, pp. 91 et s., n^o 82

Jurisprudence

Doc 14 : Cass. civ. 1^{re}, 24 mai 2005, n° 02-15188

Doc 15 : Cass. civ. 3^e, 17 sept. 2014, n° 13-21824

I/ L'offre

A. La sanction de la rétractation fautive de l'offre

Références bibliographiques

Doc 1 : Articles 1115 et 1116 du Code civil

Art. 1115

« Elle peut être librement rétractée tant qu'elle n'est pas parvenue à son destinataire ».

Art. 1116

« Elle ne peut être rétractée avant l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, l'issue d'un délai raisonnable.

La rétractation de l'offre en violation de cette interdiction empêche la conclusion du contrat.

Elle engage la responsabilité extracontractuelle de son auteur dans les conditions du droit commun sans l'obliger à compenser la perte des avantages attendus du contrat ».

Doc 2 : M. LATINA et G. CHANTEPIE, *Le nouveau droit des obligations*, 2^e éd., Dalloz, 2018, pp. 187 et s., n^{os} 210 et s.

210. Débat doctrinal. Quelle est la sanction de la rétractation fautive de l'offre ? Deux systèmes sont envisageables. On peut, d'une part, estimer que l'obligation au maintien de l'offre ne peut être violée. Privée d'efficacité, la révocation ne peut alors empêcher l'acceptation d'entraîner la conclusion du contrat. Au contraire, il est possible de penser que la violation de l'obligation au maintien constitue une faute qui sera réparée sur le fondement de la responsabilité délictuelle, sans jamais que le juge puisse constater la formation du contrat. Selon cette conception, la révocation, quoique fautive, est efficace. La doctrine était divisée sur cette question depuis la promulgation du Code Napoléon. Déjà, Demolombe, partisan de l'inefficacité de la révocation¹, s'opposait à Larombière pour qui cette dernière ne pouvait qu'entraîner l'allocation de dommages et intérêts au destinataire déçu, pourvu qu'il démontre avoir subi un préjudice². L'opposition s'était ensuite affinée à l'initiative de certains auteurs qui avaient soutenu que seule la révocation de l'offre faite avec un délai

exprès d'acceptation à personne déterminée était inefficace³. 211. Hésitations jurisprudentielles. La jurisprudence a, quant à elle, semblé réticente, dans son ensemble, à priver la révocation de son efficacité, et s'est contentée d'allouer des dommages et intérêts au destinataire déçu⁴. Un arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation a pourtant jeté le trouble⁵. Dans cette affaire, la haute juridiction avait reproché à une Cour d'appel d'avoir retenu « la validité de la rétractation » au motif que « si une offre d'achat ou de vente peut en principe être rétractée tant qu'elle n'a pas été acceptée, il en est autrement au cas où celui de qui elle émane s'est engagé à ne pas la retirer avant une certaine époque » . Les hauts magistrats ont alors censuré la décision des juges du fond au visa de l'ancien article 1134 du Code civil. Or, cet article était le siège de la force obligatoire du contrat ; certains auteurs ont donc cru pouvoir déduire de ce visa que la Cour de cassation avait implicitement, mais nécessairement, indiqué que le contrat avait été valablement formé par la rencontre de l'offre et de l'acceptation¹. Autrement dit, cet arrêt aurait consacré l'inefficacité de la révocation. C'était peut-être extra-poler le sens de l'arrêt. Le visa de l'ancien article 1134 du Code civil avait pu être utilisé, faute de mieux, pour fonder l'obligatorité de l'offre. Loin de constater l'existence du contrat, la Cour de cassation se serait simplement contentée de signifier aux juges du fond que la rétractation n'était pas « valable » , mais fautive et qu'elle devait donc entraîner l'allocation de dommages et intérêts au profit du destinataire. 212. Choix du législateur : responsabilité extracontractuelle. Au contraire des avant-projets Catala et Terré, qui avaient singularisé l'offre faite avec un délai exprès à personne déterminée², le législateur a considéré que la rétractation a toujours pour effet d'empêcher la conclusion du contrat. Le pollicitant fautif engage alors simplement sa responsabilité extracontractuelle « dans les conditions du droit commun sans l'obliger à compenser la perte des bénéfices attendus du contrat » . En d'autres termes, la révocation est certes fautive, mais elle est efficace ; elle empêche la rencontre de l'offre et de l'acceptation, sachant que le destinataire déçu ne pourra pas user de l'action en responsabilité afin d'obtenir, par équivalent, l'avantage qu'il espérait retirer du contrat. Sur ce dernier point, le législateur a transposé la solution jurisprudentielle applicable à la rupture fautive des pourparlers, par ailleurs consacrée dans l'article 1112 du Code civil³. Ce choix législatif a le mérite de la simplicité. Il permet de faire l'économie des justifications contestables qui conduisaient, selon une partie de la doctrine, à donner une obligatorité accrue à l'offre faite à personne déterminée, avec un délai exprès⁴. Sur-tout, la réforme a, ce faisant, rétabli la hiérarchie entre l'offre, dont la révocation fautive ne donne lieu qu'à des dommages et intérêts, et le contrat de promesse unilatérale, dont la révocation dans le délai est radicalement inefficace⁵.

Doc 3 : S. PELLET, « La formation du contrat », *AJ contrat* 2018, p. 254 (Extrait)

La loi de ratification a entendu préciser la portée de l'article 1112 du code civil. Le premier alinéa, inchangé, dispose toujours que si l'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres, ils doivent satisfaire aux exigences de la bonne foi. La modification ne porte donc que sur les conséquences de la faute commise dans les négociations : là où l'article issu de l'ordonnance prévoyait que les dommages et intérêts alloués ne pouvaient « avoir pour objet de compenser la perte des avantages attendus du contrat non conclu », l'article issu de l'ordonnance précise qu'ils ne peuvent davantage compenser « la perte de chance d'obtenir ces avantages ». Dit autrement, le candidat contractant qui, fautivement, aura rompu des négociations précontractuelles ne sera pas tenu d'indemniser les gains attendus du contrat, ou la perte de chance de les obtenir, et la réparation se limitera à la compensation des frais exposés en pure perte, ou à la perte de chance de conclure avec un tiers.

Voilà donc une première modification qui n'en est pas vraiment une. De fait, si l'ancien article 1112 ne contenait aucune précision relative à la perte de chance d'obtenir les gains attendus du contrat, il ne faisait aucun doute que l'intention de ses rédacteurs avait été de consacrer la solution du fameux arrêt Manoukian (Com. 26 nov. 2003, n° 00-10.243, Bull. civ. IV, n° 186). Et le rapport remis au président de la République indiquait d'ailleurs expressément qu'« est donc consacrée la jurisprudence de la Cour de cassation excluant du préjudice réparable les avantages que permettait d'espérer la conclusion du contrat, y compris la perte de chance de réaliser les gains attendus du contrat ». Au vrai, la ratio legis de l'ancien article 1112 était si claire qu'il est fort probable que si la loi de ratification n'avait pas rectifié ce qui relevait en réalité de l'erreur matérielle de l'ordonnance, la jurisprudence aurait, d'elle-même, continué de refuser toute indemnisation de la perte de chance d'obtenir les gains du contrat. La solution s'impose en réalité d'elle-même. La rupture des négociations précontractuelles est intrinsèquement libre, ce qui implique qu'elle n'est jamais, en soi, constitutive d'une faute. Or le préjudice lié à la perte des gains attendus du contrat, ou à la perte de chance de les obtenir (le raisonnement est ici identique) est consécutif à la rupture des négociations qui ont empêché sa conclusion : il n'y a donc pas, en matière de rupture fautive des négociations, de lien causal entre la faute imputable à l'un des négociateurs et le préjudice de perte de chance. La solution est en revanche toute différente dans l'hypothèse d'une révocation fautive de l'offre, ce que la loi de ratification a parfaitement perçu,

s'abstenant de toute modification de l'article 1116 du code civil. Ce texte prévoit qu'en cas de révocation de l'offre avant expiration du délai tacite ou exprès d'acceptation, le pollicitant peut être condamné au paiement de dommages et intérêts, ces derniers ne compensant toutefois pas « la perte des avantages attendus du contrat » (Ce qui se conçoit parfaitement : puisque le contrat projeté n'a finalement pas été conclu, l'obtention de ses gains demeure aléatoire.). En revanche, rien n'interdit de condamner l'offrant à indemniser le destinataire de l'offre de la perte de chance d'obtenir ces avantages (Dans le même sens : O. Deshayes, T. Génicon et Y.-M. Laithier, préc., n° 16 ; A. Tadros, « La ratification de l'ordonnance de réforme du droit des contrats : quelques incidences sur la pratique des affaires », D. 2018. Chron. 1162, n° 12) : c'est bien cette fois la révocation de l'offre qui est intrinsèquement fautive, de sorte qu'existe un lien de cause à effet entre la perte de chance d'obtenir les gains attendus du contrat et la faute.

Jurisprudence

Doc 4 : Cass. civ. 3^e, 7 mai 2008, n° 07-11690

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 17 octobre 2005), que par acte du 24 juin 2000, Mme X... a signé, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, une proposition d'achat d'un immeuble appartenant aux consorts Y..., avec remise d'un dépôt de garantie ; qu'elle a retiré son offre d'achat le 26 juin, tandis que l'agent immobilier lui adressait le 27 juin un courrier l'informant de l'acceptation de cette offre par les consorts Y... ; que Mme X... a assigné ces derniers en restitution de la somme versée et en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient la validité de la rétractation de son offre d'achat par Mme X..., celle-ci étant intervenue par lettre recommandée expédiée le 26 juin 2000, antérieurement à l'émission, par les consorts Y..., de leur acceptation par lettre recommandée expédiée le 27 juin 2000 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que si une offre d'achat ou de vente peut en principe être rétractée tant qu'elle n'a pas été acceptée, il en est autrement au cas où celui de qui elle émane s'est engagé à ne pas la retirer avant une certaine époque, et alors qu'elle avait constaté que les consorts Y... disposaient d'un délai jusqu'au 27 juin 2000 pour donner leur accord, et qu'il en résultait que Mme X... s'était engagée à maintenir son offre jusqu'à cette date, 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 17 octobre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; 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 Pau, autrement composée

B. La caducité de l'offre

Références bibliographiques

Doc 5 : Article 1117 du Code civil issu de l'ordonnance n°2016-131 du 10 février 2016

« L'offre est caduque à l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, à l'issue d'un délai raisonnable.

Elle l'est également en cas d'incapacité ou de décès de son auteur ».

Doc 6 : Article 1117 du Code civil modifié par la loi n°2018-287 du 20 avril 2018

« L'offre est caduque à l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, à l'issue d'un délai raisonnable.

Elle l'est également en cas d'incapacité ou de décès de son auteur, ou de décès de son destinataire ».

Doc 7 : F. CHENEDE, *Le nouveau droit des obligations et des contrats*, Dalloz, 2016, pp. 44 et 45, n° 22.103

22.103 Caducité de l'offre : consolidation, innovation, silences. L'article 1117 prévoit que l'offre devient caduque, non seulement à l'expiration du délai fixé par l'offrant ou, à défaut, du délai raisonnable (al. 1er), mais également en cas d'incapacité ou de décès de l'offrant (al. 2nd). Avant la réforme, la Cour de cassation semblait distinguer selon que l'offre consentie par le de cujus était ou non assortie d'un délai de maintien : transmise à ses ayants droit dans le premier cas (Civ. 3^e, 10 déc. 1997, n° 95-16.461), elle était caduque dans le second (Civ. 1^{re}, 25 juin 2014, n° 13-16.529). Cette distinction est condamnée : l'incapacité et le décès de l'offrant entraîneront désormais toujours la caducité de l'offre. La solution contraire devrait toutefois pouvoir être prévue dans l'offre. La Cour de cassation avait également jugé que le décès, non plus du pollicitant, mais du bénéficiaire de l'offre entraînait sa

caducité (Civ. 1^{re}, 5 nov. 2008, n° 07-16.505). Dans le silence de la loi, cette solution devrait se maintenir. L'article 1117 ne prévoit pas davantage les conséquences du refus de l'offre, qui devrait pourtant aussi rendre l'offre caduque³, du moins à l'égard de celui qui l'a rejetée.

Doc 8 : B. FAGES, « La conclusion du contrat et les vices du consentement dans la loi de ratification du 20 avril 2018 », RDC 2018, n° 115q1, p. 15 (Extrait)

II – La caducité de l'offre en cas de décès du destinataire (C. civ., art. 1117, al. 2)

6. La loi du 20 avril 2018 a fait du décès du destinataire une cause de caducité de l'offre au même titre que le décès de l'offrant. Cette modification a été souhaitée par le Sénat sans emporter d'emblée la conviction de l'Assemblée nationale, de sorte qu'elle a été discutée entre les deux chambres de bout en bout de la procédure parlementaire comme si elle était d'une extraordinaire importance, ce qu'elle n'est évidemment pas. Et probablement n'a-t-elle été qu'une monnaie d'échange dans les tractations finales qui ont permis à la commission mixte paritaire de parvenir à un accord, chaque chambre devant lâcher ou gagner quelque chose.

Au soutien d'une identique caducité de l'offre en cas de décès du destinataire comme de l'offrant, le Sénat n'avait pour argument qu'un arrêt isolé et mal motivé (Cass. 3e civ., 5 nov. 2008, n° 07-16505, fondant l'absence de transmission de l'offre aux héritiers du destinataire sur le fait qu'il s'agissait d'« une offre de vente s'analysant en une obligation non point de donner mais de faire »). C'était bien faible. En effet, si la caducité de l'offre en cas de décès du destinataire peut se comprendre lorsque le contrat est conclu *intuitu personae*, il n'en va pas de même lorsque la personne du cocontractant n'est pas déterminante et où l'offre de contrat doit pouvoir être transmise aux héritiers. Sur le plan technique rien n'imposait donc de faire de cette caducité une règle générale.

Il reste que, formellement, les solutions sont désormais parallèles et donc plus simples, ce qui n'est pas non plus un mauvais argument (Même si la différence avec certains droits étrangers, et notamment allemand, n'en deviendra que plus grande – les juristes allemands ayant déjà beaucoup de mal à comprendre pourquoi chez nous l'offre ne survit pas au décès de l'offrant (comp. BGB, § 130, al. 2, et BGB, § 155). V. not. Kleinschmidt J., « Der Vertragsschluss im neuen französischen Schuldsrecht – Betrachtung aus Sicht des Europäischen Vertragsrecht », in Bien F. et Borghetti J.-S. (dir.), *Die Reform des französischen Vertragsrecht*, 2018, Mohr Siebeck, p. 83 et s., spéc. p. 107 et s.). De surcroît, rien n'empêche à l'auteur d'une

offre de contracter de stipuler que son offre est faite au profit de tel ou tel destinataire et, en cas de décès de celui-ci, de ses héritiers.

7. Observons qu'en visant le décès, l'article 1117, alinéa 2, ne concerne que les personnes physiques. Il se peut donc que l'offre de contracter puisse continuer à se transmettre par voie de transmission universelle du patrimoine d'une personne morale, par exemple en cas de fusion-absorption de la société destinataire de l'offre.

Car s'il y a bien un autre trait marquant de la loi n° 2018-287 du 20 avril 2018, c'est la reconnaissance par le législateur des limites d'une vision trop civilo-centrée des personnes morales. Les rectifications que la loi a dû opérer sur le terrain de la capacité (C. civ., art. 1145) (C. civ., art. 1145, al. 2, relatif à la capacité des personnes morales se contente désormais, et c'est très bien, de dire que cette capacité est « limitée par les règles applicables à chacune d'entre elles ». À ceux qui voient là un recul, on suggère de faire preuve du même étonnement devant l'alinéa 1 de ce même article qui, dans un même rapport de hiérarchie vis-à-vis du droit spécial et avec la même obéissance, dispose que « toute personne physique peut contracter sauf en cas d'incapacité prévue par la loi ») et de la représentation (C. civ., art. 1161) (Depuis la L. n° 2018-287, 20 avr. 2018, C. civ., art. 1161, al. 1, dispose qu'« en matière de représentation des personnes physiques, un représentant ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté ». Cette règle ne s'applique donc pas en matière de représentation des personnes morales, laquelle est déjà suffisamment et plus techniquement encadrée par le droit des sociétés. La rédaction antérieure s'était heurtée à des critiques justifiées de la part de la pratique des affaires. Ces critiques ont été entendues par les parlementaires, sans qu'il faille y voir la marque d'un quelconque lobbyisme. V. à ce sujet Couret A., « L'article 1161 du Code civil victime du lobbyisme : un mauvais procès », D. 2018, p. 20) en sont l'illustration. Elles devraient servir d'exemple lors de la future réforme de la responsabilité civile où le législateur ferait bien de s'abstenir de multiplier dans le Code civil les règles spécifiques à la responsabilité des personnes morales.

Jurisprudence

Doc 9 : Cass. civ. 1^{re}, 5 nov. 2008, n° 07-16505

Attendu que la commune de Lege Cap Ferret (la commune) a donné à bail à Jacques X... un terrain sur lequel celui-ci a édifié une construction ; que, par lettre du 30 juin 1988, la commune lui a proposé l'acquisition de ce terrain ; qu'il est décédé le

22 novembre 1988 sans avoir répondu à cette proposition et en laissant pour lui succéder MM. Jean-Jacques et René X... et Mme Françoise X..., ses trois enfants ; que, par acte notarié du 29 décembre 1988, M. René X... s'est porté acquéreur de l'immeuble moyennant le prix de 100 464 francs qu'il a revendu le 12 juillet 2002 au prix de 213 428,62 euros ; que le partage successoral, intervenu le 27 décembre 1991 ne faisait pas mention de cet immeuble ; que M. Jean-Jacques X... a assigné son frère, René, aux fins de dire qu'il avait commis un recel successoral ;

Attendu que M. Jean-Jacques X... fait grief à l'arrêt attaqué (Bordeaux, 11 décembre 2006) d'avoir rejeté comme étant non fondée sa demande tendant à voir reconnaître à la charge de M. René X... un recel successoral ;

Attendu, d'une part, qu'après avoir relevé que la lettre du 30 juin 1988 constituait seulement une offre de vente s'analysant en une obligation non point de donner mais de faire et à laquelle Jacques X... n'avait pas donné suite avant son décès, c'est à bon droit que la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérantes, a, par motifs propres et adoptés, retenu qu'aucune créance mobilière ni aucun droit susceptible, comme dans l'hypothèse d'une promesse unilatérale de vente, d'être transférée à ses ayants droits, n'étaient entrés dans son patrimoine, de sorte que l'élément matériel du délit de recel n'était pas établi ; d'autre part, que M. René X... n'ayant pas distingué devant les juges d'appel la construction et la propriété du sol, le grief énoncé à la troisième branche manque en fait ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Doc 10 : Cass. civ. 3^e, 20 mai 2009, n° 08-13230

Vu l'article 1101 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 15 janvier 2008) que le département de la Haute-Savoie a adressé le 17 mars 1995 à M. X... une offre de rétrocession d'une partie d'un terrain que celui-ci lui avait vendu en 1981 en se réservant un droit de préférence ; que le 8 décembre 2001 M. X... a enjoint au département de signer l'acte authentique de vente ; que Mme X..., venant aux droits de son père décédé, l'ayant assigné le 28 janvier 2004 en réalisation forcée de la vente, le département s'est prévalu de la caducité de son offre ;

Attendu que pour accueillir la demande, l'arrêt retient que l'offre contenue dans la lettre du 17 mars 1995 a été renouvelée dans le courrier du 7 octobre 1996 sans être assortie d'aucun délai et qu'en conséquence M. X... a pu l'accepter par courrier du 8 décembre 2001 ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si l'acceptation était intervenue dans le délai raisonnable nécessairement contenu dans toute offre de vente non assortie d'un délai précis, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 janvier 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Chambéry, autrement composée

Doc 11 : Cass. civ. 1^{re}, 25 juin 2014, n° 13-16529

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte unilatéral sous seing privé du 22 juillet 2005, Philippe X... a « déclaré vendre » à son frère, M. Jean-Marc X..., la moitié indivise d'immeubles qu'ils ont recueillie dans la succession de leur père Frédéric X... ; qu'il est décédé le 6 novembre 2005 en laissant à sa succession ses deux enfants, M. Thomas X... et Mme Y... ; que des difficultés se sont élevées entre eux quant au sort des biens litigieux, M. Jean-Marc X... prétendant en être entier propriétaire pour avoir acquis la part indivise de son frère ; que par un premier arrêt, non critiqué, la cour d'appel a dit que cet acte constituait une offre de vente qui n'avait pas été acceptée avant le décès de Philippe X... ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que M. Jean-Marc X... fait grief à l'arrêt de dire que l'offre de vente du 22 juillet 2005 était caduque au décès de Philippe X... et de dire, en conséquence, que la maison et le bois situés à Pont de Navoy faisaient partie de l'actif de la succession de Frédéric X..., alors, selon le moyen :

1°/ qu'une offre de vente ne peut être considérée comme caduque du seul fait du décès de l'offrant ; qu'en jugeant néanmoins, pour dire que la maison et le bois sis à Pont de Navoy faisaient partie de l'actif de la succession, que l'offre de vente faite le 22 juillet 2005 à son frère par Philippe X... était devenue caduque au décès de ce dernier, la cour d'appel a violé les articles 1101, 1103 et 1134 du code civil ;

2°/ que le décès de l'offrant qui était engagé dans des pourparlers ne rend pas son offre caduque ; qu'en se bornant, pour dire que l'offre du 22 juillet 2005 était caduque, à se fonder sur la double circonstance déduite du décès de l'offrant et de l'intuitu personae de cette offre, sans rechercher si, dès lors que les parties s'étaient rapprochées après l'émission de l'offre, que le bénéficiaire avait cherché le financement de l'acquisition, que les pourparlers étaient engagés à un point tel qu'au mois d'octobre 2005 les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte notarié de vente étaient demandées à ce dernier, le décès du pollicitant ne pouvait constituer une cause de caducité de son offre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1101, 1103 et 1134 du code civil ;

Mais attendu que l'offre qui n'est pas assortie d'un délai est caduque par le décès de celui dont elle émane avant qu'elle ait été acceptée ; qu'ayant relevé qu'aucun délai de validité de l'offre n'avait été fixé la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, en a, à bon droit déduit, que l'offre était caduque en raison du décès de Philippe X... ; que le moyen n'est donc pas fondé ;

Mais sur la première branche du second moyen :

Vu l'article 16 du code de procédure civile ;

Attendu que pour rejeter la demande d'attribution préférentielle de M. Jean-Marc X..., l'arrêt retient qu'en l'état la valeur de l'immeuble objet de la demande n'est pas connue, ce qui ne permet pas d'estimer le montant de la soulte qui sera payable comptant, et que le demandeur, retraité âgé de 65 ans, ne fournit aucun justificatif relatif à ses revenus et ses disponibilités financières, ni explique de quelle manière il sera en mesure de régler cette soulte ;

Qu'en statuant ainsi sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations sur ce moyen relevé d'office, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté la demande d'attribution préférentielle formée par M. Jean-Marc X..., l'arrêt rendu le 30 mai 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ; 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 Dijon.

II/ L'acceptation

Références bibliographiques

Doc 12 : Art. 1118, 1120 et 1121 du Code civil

Art. 1118

« L'acceptation est la manifestation de volonté de son auteur d'être lié dans les termes de l'offre.

Tant que l'acceptation n'est pas parvenue à l'offrant, elle peut être librement rétractée, pourvu que la rétractation parvienne à l'offrant avant l'acceptation.

L'acceptation non conforme à l'offre est dépourvue d'effet, sauf à constituer une offre nouvelle ».

Art. 1120

« Le silence ne vaut pas acceptation, à moins qu'il n'en résulte autrement de la loi, des usages, des relations d'affaires ou de circonstances particulières ».

Art. 1121

« Le contrat est conclu dès que l'acceptation parvient à l'offrant. Il est réputé l'être au lieu où l'acceptation est parvenue ».

Doc 13 : B. FAGES, *Droit des obligations*, 7^e éd., LGDJ, Manuel, 2017, pp. 91 et s., n° 82

82. À quel moment l'acceptation forme-t-elle le contrat ? Le problème des contrats par correspondance. – Lorsque l'offrant et l'acceptant sont présents dans un même lieu ou lorsque, bien qu'éloignés, ils communiquent de façon quasiment instantanée par téléphone ou internet (v. infra, n° 84 et s., sur le contrat électronique), la question ne se pose pas de savoir à quel moment l'acceptation forme le contrat : celle-ci est prise en compte dès qu'elle est formulée, sans aucun

problème de décalage entre son émission et sa réception. Mais si l'échange des consentements a lieu par correspondance, les délais d'acheminement du courrier compliquent la situation. Soit par exemple une acceptation postée le 5 du mois et parvenue chez l'offrant le 8 : le contrat est-il formé le 5 (date de l'émission) ou le 8 (date de réception) ?

Depuis la réforme de 2016, le Code civil, qui était auparavant muet sur la question, opte pour la seconde solution en indiquant que le contrat est conclu à la date (et au lieu géographique) où l'acceptation parvient à l'offrant (art. 1121 C. civ.). La théorie de l'émission (La théorie de l'émission considère que le contrat est formé au moment et au lieu où l'acceptant a expédié son acceptation (ce dont fait foi le cachet de la poste). Passé ce moment, l'acceptant ne peut plus revenir sur son acceptation et le contrat est censé être conclu, même dans l'hypothèse où l'acceptation ne parvient jamais à l'offrant. Cette théorie s'appuie sur l'argument selon lequel c'est l'acceptation de l'offre qui réalise la convention sans qu'il soit besoin de condition supplémentaire. V. ainsi Cass. com., 7 janv. 1981, n° 79-13499, Bull. civ. IV, n° 14 ; *RTD civ.* 1981.849, obs. F. CHABAS) est ainsi écartée au bénéfice de la théorie de la réception (La théorie de la réception estime au contraire que le contrat n'est véritablement formé qu'au moment et au lieu où l'acceptation est parvenue à l'offrant. Sans doute plus réaliste que la première, elle part du principe que pour qu'un contrat soit conclu il faut que l'offrant ait eu, sinon une connaissance effective de la volonté de l'acceptant, du moins la possibilité de la connaître) qui avait les faveurs des dernières décisions en date (Cass. 3e civ., 16 juin 2011, n° 09-72679, *Bull. civ.* III, n°103; Cass.3e civ., 17 sept. 2014, n° 13-21824, *LEDC*, nov. 2014, n° 169, p. 5, obs. M. LATINA ; *RTD civ.* 2014.879, obs. H. BARBIER). C'est également elle que retiennent les PECL (art. 2:205 (1)), ainsi que dans le commerce international la CVIM (art. 18, § 2) et les Principes d'Unidroit (art. 2.1.6 (2)).

Jurisprudence

Doc 14 : Cass. civ. 1^{re}, 24 mai 2005, n° 02-15188

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu que le préfet de la région d'Ile-de-France a notifié à M. X..., qui avait obtenu un permis de construire sur une parcelle dont il est propriétaire, un arrêté lui enjoignant de faire réaliser préalablement aux travaux une opération préventive de fouilles archéologiques ; que M. X... a accepté un devis "diagnostic archéologique" établi par l'Association pour les fouilles archéologiques nationales (AFAN), aux droits

de laquelle vient l'INRAP ; que l'AFAN a informé M. X... que le diagnostic était positif et que "la partie arrière de la parcelle nécessitait une investigation plus approfondie, une petite fouille de sauvetage urgent devant être réalisée", ce qui a conduit le préfet à prendre un nouvel arrêté prévoyant que l'AFAN procéderait en urgence à une opération préventive de fouilles entre le 14 avril 1998 et le 17 avril 1998 ; que M. X... ayant refusé de régler la facture correspondant à ces travaux au motif qu'il n'avait pas accepté le devis que lui avait adressé l'AFAN, celle-ci l'a assigné en paiement ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Versailles, 1er mars 2002) d'avoir accueilli cette demande alors, selon le pourvoi :

1 / que le silence ne vaut pas à lui seul acceptation ; que M. X..., destinataire du second devis, ne l'avait jamais retourné ni signé et n'avait pas davantage déclaré l'accepter ; qu'en décidant cependant que le propriétaire du terrain aurait de la sorte accepté ce second devis, la cour d'appel a violé les articles 1101 et 1108 du Code civil ;

2 / qu'il appartient au créancier qui demande l'exécution de la convention qu'il invoque de rapporter la preuve de l'existence de l'accord résultant de l'acceptation de son offre par l'autre partie ; qu'en énonçant que M. X..., destinataire du second devis, ne soutenait pas valablement ne pas l'avoir accepté, à défaut de manifestation expresse de volonté de rupture de ses relations contractuelles avec l'AFAN, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve en violation de l'article 1315 du Code civil ;

Mais attendu que si le silence ne vaut pas à lui seul acceptation, il n'en est pas de même lorsque les circonstances permettent de donner à ce silence la signification d'une acceptation ; que l'arrêt relève que le permis de construire délivré à M. X... lui imposait de ne pas mettre en péril les vestiges archéologiques situés sur le terrain d'assiette de l'opération de construction, que l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, pris en exécution de cette contrainte, a imposé l'opération de fouille préventive, que cet arrêté a été signé au visa de la convention signée par l'Etat et l'AFAN et qu'ainsi M. X..., dont la volonté est certes liée par les contraintes administratives, ne pouvait sans se priver de l'attestation de levée de contraintes archéologiques qui lui a été délivrée le 29 avril 1998 ne pas faire exécuter les prestations prévues par le second devis ; qu'ayant exactement déduit de ces circonstances que le silence gardé par M. X... à la suite de la réception du devis que lui avait adressé l'AFAN avait la signification d'une acceptation, c'est sans inverser la charge de la preuve que la cour d'appel a ensuite énoncé que M. X... ne pouvait, à

défaut de manifestation expresse de volonté, soutenir qu'il n'avait pas accepté le second devis ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Doc 15 : Cass. civ. 3^e, 17 sept. 2014, n° 13-21824

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 23 mai 2013), que, par acte du 16 janvier 2004, Mme X... a promis de vendre une maison à M. Y... ; que le 11 février 2004, la société civile professionnelle Vidal-Cabannes (la SCP), chargée des actes, a notifié à la commune d'Alignan-du-vent (la commune) une déclaration d'intention d'aliéner ; que la commune a exercé son droit de préemption lors de sa délibération du 29 mars 2004 et l'a notifié par lettre du 2 avril à Mme X... et M. Y... ; que, par lettre recommandée avec accusé de réception du 1er avril 2004, la SCP a informé la commune de ce que Mme X... et M. Y... avaient résilié la promesse de vente; qu'après reconnaissance de la régularité de l'exercice du droit de préemption par la juridiction administrative, la commune a assigné Mme X... en perfection de la vente ;

Attendu que la commune fait grief à l'arrêt de la débouter, alors, selon le moyen :

1°/ que, selon l'article 689 du code de procédure civile, lorsqu'elle est faite à personne, la notification est toujours valable quel que soit le lieu où elle est délivrée ; qu'il en résulte que la notification de la décision de préemption au domicile réel du propriétaire, qui en a accusé réception, est toujours valable, peu important que celui-ci ait élu domicile chez son notaire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que la décision de préemption de la commune d'Alignan-du-Vent du 29 mars 2004 avait été notifiée à Mme X... par lettre recommandée du 1er avril 2004, laquelle en avait accusé réception le 3 avril ; qu'en retenant que cette notification était irrégulière dès lors qu'elle aurait dû être adressée à l'adresse du mandataire de la propriétaire mentionnée sur la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir le notaire chez lequel Mme X... avait fait élection de domicile, la cour d'appel a violé le texte susvisé, ensemble l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

2°/ qu'en matière de préemption, la vente est parfaite à la date à laquelle l'autorité titulaire du droit de préemption adresse au déclarant sa lettre de notification de la décision de préemption dès lors qu'à cette date, ladite autorité n'a été saisie d'aucune rétractation de la déclaration ; qu'en décidant que la vente n'était pas

parfaite entre les parties après avoir constaté que la lettre portant notification de la décision de préemption avait été déposée au bureau de poste le 2 avril 2004, cependant que c'est le 3 avril 2004 seulement que la commune avait reçu du notaire de la déclarante notification de l'intention de cette dernière de renoncer à la vente, la cour d'appel a violé les articles 1583 du code civil, L. 213-7 et R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

Mais attendu qu'ayant relevé, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant, que Mme X... et M. Y... avaient pris la décision de résilier la vente le 1er avril 2004 et que cette décision avait été notifiée par lettre recommandée postée le 1er avril 2004 et réceptionnée en mairie le 3 avril 2004, la cour d'appel, qui a retenu à bon droit que l'offre de vente résultant de la déclaration d'intention d'aliéner constituait jusqu'à son acceptation par le titulaire du droit de préemption une simple pollicitation qui pouvait être rétractée unilatéralement, a pu en déduire que la décision de préempter n'avait pu prendre effet puisqu'à sa notification intervenue au mieux le 3 avril, Mme X... avait rétracté son intention d'aliéner avant que la commune ne lui signifie son intention d'acquérir ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.



UNIVERSITE DE MONTPELLIER
FACULTE DE DROIT ET DE SCIENCE POLITIQUE

DROIT CIVIL - LICENCE 2EME ANNEE

Cours du Pr. François VIALLA

Equipe pédagogique :
Jean-Noel Stoffel
Volodia Mijuskovic
Vincent Girin
Mickael Krkac
Thomas Vialla

DROIT DES OBLIGATIONS

Séance 4 : les vices du consentement (1)
L'erreur

Exercices :

-Commentaire de l'arrêt de la Cass. Civ 1^{ère}. 1^{er} juin 1983 (Document n°6)

-Résoudre le Cas pratique suivant :

Moscou 15 juillet 2018.

L'équipe de France est championne du monde. Les vainqueurs se congratulent et entament un tour d'honneur mérité. L'idole de tout d'un peuple, Benjamin Babar mène le cortège suivi par son coéquipier Florian Tropdevin. Dans l'euphorie, ces derniers jettent leurs maillots de match dans les tribunes en liesse.

Présent dans les gradins, Monsieur Flantier, fervent supporter, est parvenu à arracher le maillot de la star Benjamin Babar. Conscient de la valeur de la précieuse tunique, il décide de la mettre en vente dès son retour en France. Les acheteurs se bousculent et Monsieur Flantier se sépare de son maillot pour la somme de 10 000 €. En découvrant quelques jours plus tard que le maillot porté par Tropdevin a été vendu à un prix supérieur (alors que ce dernier n'a même pas foulé la pelouse de la finale !), Monsieur Flantier se sent floué. Il décide de vous consulter afin de savoir si une annulation de la vente est envisageable ?

Liste des documents :

Document 1 : Code civil, articles 1130 à 1136.

Document 2 : Georges Vivien, De l'erreur déterminante et substantielle RTD civ. 1992 p. 305

Document 3 : Cass. Com. 26 mars 1974, n° 72-14.791

Document 4 : Cass. Civ 3^{ème}. 4 juillet 2007, n° 06-15.881

Document 5 : Cass. Civ 3^{ème}. 6 mai 2003, n° 02-11.375

Document 6 : Cass. Civ 1^{ère}. 1^{er} juin 1983

Document 7 : Cass. Civ 1^{ère}. 20 mars 1963

Document 8 : Cass. Com. 4 octobre 2011, n°10-20956

Document 1 : Code civil, articles 1130 à 1136.

Article 1130. « L'erreur, le dol et la violence vicient le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, l'une des parties n'aurait pas contracté ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes.

Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné ».

Article 1131. « Les vices du consentement sont une cause de nullité relative du contrat ».

Article 1132. « L'erreur de droit ou de fait, à moins qu'elle ne soit inexcusable, est une cause de nullité du contrat lorsqu'elle porte sur les qualités essentielles de la prestation due ou sur celles du cocontractant ».

Article 1133. « Les qualités essentielles de la prestation sont celles qui ont été expressément ou tacitement convenues et en considération desquelles les parties ont contracté.

L'erreur est une cause de nullité qu'elle porte sur la prestation de l'une ou de l'autre partie.

L'acceptation d'un aléa sur une qualité de la prestation exclut l'erreur relative à cette qualité ».

Article 1134. « L'erreur sur les qualités essentielles du cocontractant n'est une cause de nullité que dans les contrats conclus en considération de la personne ».

Article 1135. « L'erreur sur un simple motif, étranger aux qualités essentielles de la prestation due ou du cocontractant, n'est pas une cause de nullité, à moins que les parties n'en aient fait expressément un élément déterminant de leur consentement.

Néanmoins l'erreur sur le motif d'une libéralité, en l'absence duquel son auteur n'aurait pas disposé, est une cause de nullité ».

Article 1136. « L'erreur sur la valeur par laquelle, sans se tromper sur les qualités essentielles de la prestation, un contractant fait seulement de celle-ci une appréciation économique inexacte, n'est pas une cause de nullité ».

Document n°2 : Georges Vivien, De l'erreur déterminante et substantielle RTD civ. 1992 p. 305

La nullité pour erreur repose sur deux textes complémentaires qui doivent être distingués. D'après l'article 1109 du code civil, l'erreur doit avoir vicié le consentement et, en conséquence, doit avoir été déterminante ; il faut donc, avant toute chose, établir que la conviction qui a emporté le consentement, quelle qu'elle soit, ne se retrouve pas dans la réalité. Mais, dans le dessein d'assurer la sécurité, l'article 1110 du code civil ajoute qu'un tel vice du consentement n'entraîne la nullité que si l'erreur a été substantielle ; cette exigence supplémentaire signifie, selon l'interprétation qu'on peut avoir de la jurisprudence, que l'erreur

porte, soit sur une qualité considérée comme déterminante pour tout un chacun, soit sur une qualité intégrée au contrat, ces deux conceptions de l'objet de l'erreur n'étant, en pratique, pas inconciliables.

Document n°3 : Cass. Com. 26 mars 1974, n° 72-14.791

Sur le moyen unique : attendu qu'il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué (rennes, 27 septembre 1972) d'avoir rejeté la demande de Bayon et Deniaud, tendant à voir déclarer nulle pour erreur sur la substance la convention par laquelle détermine, en sa qualité de président-directeur général de la société anonyme des établissements Devorsine, et en son nom personnel, leur à céder 250 actions de la société anonyme Working alors, selon le pourvoi, que, s'agissant d'un contrat portant sur des actions mobilières, des meubles incorporels, l'erreur sur la productivité de l'action est susceptible de constituer, indépendamment de sa valeur en capital, une erreur sur la substance au sens de l'article 1110 du code civil;

Mais attendu qu'en réponse aux prétentions de Bayon et de Deniaud, qui soutenaient avoir été induits en erreur sur la situation exacte de la société Working, et avoir ainsi cru acquérir une entreprise saine, alors qu'il s'agissait en réalité d'une entreprise « malade », l'arrêt relève que, par la convention litigieuse, les cessionnaires avaient entendu prendre une participation dans une société concurrente de la leur et susceptible de remplir son objet social, ce dont la société Working, bien que déficitaire, n'était pas incapable;

Que de ces constatations et appréciations souveraines, faisant ressortir la cause déterminante du consentement donné par Bayon et Deniaud et retenant que l'erreur invoquée portait, non pas sur les qualités substantielles de l'objet du contrat, mais seulement sur sa valeur, la cour d'appel a pu déduire que cette erreur ne constituait pas une cause de nullité de la convention;

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

Par ces motifs : rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 27 septembre 1972 par la cour d'appel de rennes.

Document 4 : Cass. Civ 3^{ème}. 4 juillet 2007, n° 06-15.881

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1110 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 28 mars 2006), que suivant promesse du 7 juillet 2003, Mme X..., marchand de biens, a vendu un immeuble à la société civile immobilière du Res, constituée entre les époux Y..., pour le prix de 457 347 euros ; que l'acte authentique est intervenu, au même prix, le 14 août 2003 ; que Mme X... a demandé l'annulation de la vente pour erreur sur le prix résultant d'une conversion erronée du prix de francs en euros ;

Attendu que pour déclarer la vente nulle, l'arrêt retient que l'erreur commise par la vendeuse portait sur la substance de la chose objet de la convention et qu'elle était excusable puisqu'elle résultait d'une mauvaise conversion effectuée par la secrétaire notariale, qu'il ne pouvait être reproché une faute de négligence à Mme X... à raison de la confiance accordée au notaire et que sa qualité de marchand de biens lui conférait plus un avantage fiscal qu'une expérience professionnelle ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que tous les actes portaient le prix identique de 457 347 euros et alors qu'il entre dans la compétence d'un marchand de biens, professionnel de la vente, de savoir déterminer et contrôler la conversion d'un prix négocié en francs, en euros, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les deuxième et troisième moyens ;
CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 mars 2006, 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 5 : Cass. Civ 3^{ème}. 6 mai 2003, n° 02-11.375

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1110 du Code civil , ensemble l'article 12 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que l'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet ;

Attendu selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 20 novembre 2001) qu'une promesse de vente sous seing privé est intervenue entre les époux X..., acquéreurs, et Mme Y..., venderesse, représentée par M. Z..., portant sur un appartement et une cave ; que les époux X... ont sollicité la résolution de la vente en faisant valoir que la cave n'existait pas ;

Attendu que pour rejeter la demande des époux X..., l'arrêt retient que le mot cave avait été rayé sur l'acte litigieux postérieurement à la signature des époux X... et à l'insu de ces derniers, que ceux-ci soutenant que l'existence d'une cave ayant été déterminante de leur consentement en raison de la profession de M. X..., il convenait de constater qu'il ne s'était pas formé d'accord sur la chose vendue et que la vente dont la résolution était demandée était en conséquence inexistante ;

Qu'en statuant ainsi, sans tirer les conséquences légales de ses constatations, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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 20 novembre 2001, 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°6 : Cass. Civ 1^{ère}. 1^{er} juin 1983

SUR LES FAITS : ATTENDU, SELON LES ENONCIATIONS DES JUGES DU FOND, QUE M Z..., SYNDIC DE LA LIQUIDATION DES BIENS DES EPOUX X..., A MIS EN VENTE, PAR L'INTERMEDIAIRE DE M Y..., AGENT IMMOBILIER, UN TERRAIN LEUR APPARTENANT ;

QUE LE 12 MARS 1977 A ETE SIGNEE, DANS LE CABINET DE CET AGENT, UNE PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DE CE TERRAIN AUX EPOUX A... QUI SUBORDONNAIT EXPRESSEMENT SA VALIDITE A LA CONDITION SUSPENSIVE DE L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE ;

QUE, LE 25 AVRIL 1977, M Y..., QUI S'ETAIT ENTREMIS POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME, RAPPORTAIT CE CERTIFICAT QUI NE COMPORTAIT AUCUNE MENTION D'INTERDICTION DE CONSTRUIRE NI DE SERVITUDES PARTICULIERES ;

QUE LE 9 JUILLET 1977, ET SUR LA FOI DE CE CERTIFICAT, ETAIT DRESSE, EN L'ETUDE DE M B..., NOTAIRE, L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE DE CE TERRAIN SANS QU'IL Y FUT FAIT MENTION D'UNE QUELCONQUE CONDITION SUSPENSIVE ;

QUE, LE 25 SEPTEMBRE 1977, CEPENDANT, M Y... A COMMUNIQUE AUX EPOUX A... UNE DECISION DU PREFET RAPPORTANT LE CERTIFICAT D'URBANISME, PARCE QUE DELIVRE SELON UNE PROCEDURE IRRÉGULIERE ET COMPORTANT DES "CONTRE-VERITES MANIFESTES" LE "FRAPPANT D'ILLEGALITE" ;

QUE LES EPOUX A... ONT ALORS ASSIGNE LEURS VENDEURS, L'AGENT IMMOBILIER ET LE NOTAIRE EN RESTITUTION DU PRIX DU TERRAIN ET CES DEUX DERNIERS EN REPARATION DES FAUTES QU'ILS AURAIENT COMMISES ;

QUE LA COUR D'APPEL N'A PAS ACCUEILLI CES DEMANDES ;

SUR LE PREMIER MOYEN, QUI EST DE PUR DROIT ET DONC RECEVABLE : VU L'ARTICLE 1109 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QU'AUX TERMES DE CE TEXTE IL N'Y A POINT DE CONSENTEMENT VALABLE S'IL N'A ETE DONNE QUE PAR ERREUR ;

ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL A ESTIME QUE LA POSSIBILITE DE CONSTRUIRE AVAIT ETE DETERMINANTE DU CONSENTEMENT DES EPOUX A..., MAIS QUE CE CONSENTEMENT N'AVAIT PAS ETE VICIE, DES L'INSTANT QU'AU MOMENT OU LA VENTE AVAIT ETE CONCLUE LE TERRAIN SE PRESENTAIT BIEN COMME CONSTRUCTIBLE AINSI QUE L'ATTESTAIT LE CERTIFICAT D'URBANISME ULTERIEUREMENT RETIRE ;

ATTENDU CEPENDANT QUE LE RETRAIT POUR ILLEGALITE D'UN ACTE ADMINISTRATIF A POUR EFFET SON ANNULATION RETROACTIVE ET QUE, DES LORS, LE CERTIFICAT D'URBANISME AINSI ANNULE ETAIT REPUTE N'AVOIR JAMAIS EXISTE ;

QUE C'EST DONC A TORT QUE LA COUR D'APPEL A DECLARE SANS PORTEE LE MOYEN TIRE D'UN VICE DU CONSENTEMENT, AU SEUL MOTIF QU'AU MOMENT DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE LE TERRAIN SE PRESENTAIT COMME CONSTRUCTIBLE ;

ET SUR LES DEUXIEME ET TROISIEME MOYENS (SANS INTERET) ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 25 NOVEMBRE 1981 PAR LA COUR D'APPEL DE TOULOUSE ;

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'AGEN.

Document 7 : Cass. Civ 1^{ère}. 20 mars 1963

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU QUE SUIVANT ACTE SOUS SEING PRIVE DU 10 SEPTEMBRE 1957 DE LA CROIX LAVAL A VENDU A LIEBAERT POUR LE PRIX DE 47.000.000 D'ANCIENS FRANCS LE CHATEAU DE NOAILLES ET LE DOMAINE DE L'ESCURÉ ;

QUE SUR L'ACTION DU VENDEUR, LA COUR D'APPEL A, PAR L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE, ANNULE LA VENTE, AU MOTIF QU'EN TRAITANT AVEC LIEBAERT QUI AVAIT ETE CONDAMNE PAR ARRET DE LA COUR DE JUSTICE A LA CONFISCATION DE SES BIENS PRESENTS ET A VENIR ET DONT LE PATRIMOINE AVAIT ETE PLACE SOUS LE SEQUESTRE DES DOMAINES, DE LA CROIX LAVAL AVAIT ETE VICTIME D'UNE ERREUR QUI AVAIT VICIE SON CONSENTEMENT ;

ATTENDU QUE LE POURVOI FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR AINSI STATUE, ALORS QUE L'ERREUR D'APPRECIATION SUR LA SOLVABILITE D'UN ACHETEUR NE SAURAIT ETRE ASSIMILEE A UN VICE DU CONSENTEMENT DE NATURE A FRAPPER LE CONTRAT DE NULLITE ;

MAIS ATTENDU QUE SI L'ERREUR SUR LA PERSONNE DU CO-CONTRACTANT N'EST PAS EN PRINCIPE UNE CAUSE DE NULLITE, IL PEUT EN ETRE AUTREMENT LORSQUE LA CONSIDERATION DE CETTE PERSONNE A ETE LA CAUSE PRINCIPALE DE LA CONVENTION ;

QUE LA COUR D'APPEL A USE A CET EGARD DE SON POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION LORSQU'APRES AVOIR RELEVE QU'EN VENDANT POUR L'IMPORTANT SOMME DE 47.000.000 D'ANCIENS FRANCS UN CHATEAU ET UN DOMAINE, DE LA CROIX LAVAL (N'AVAIT) VOULU TRAITER QU'AVEC UN ACHETEUR LIBRE DE SES DROITS, JURIDIQUEMENT CAPABLE DE S'ACQUITTER DE CE PRIX PAR UN PAYEMENT OPPOSABLE A TOUS", ELLE A CONCLU QUE LE VENDEUR AVAIT ETE VICTIME D'UNE ERREUR VICIANT SON CONSENTEMENT ;

QU'AINSI LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 10 FEVRIER 1961 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS

Document 8 : Cass. Com. 4 octobre 2011, n°10-20956

Sur le moyen unique, pris en sa cinquième branche :

Vu l'article 1110 du code civil ;

Attendu selon l'arrêt attaqué, que la société Equip'buro 59 a conclu avec la société Sodacob un contrat de franchise pour l'exploitation de son fonds de commerce sous l'enseigne "Bureau center", impliquant l'adhésion à une coopérative de commerçants détaillants indépendants, constituée par la société Majuscule ; que les résultats obtenus, très inférieurs aux prévisions transmises par le franchiseur, ont conduit rapidement à la mise en liquidation judiciaire de la société Equip'buro 59, M. X... étant désigné liquidateur ; que ce dernier, agissant ès qualités, a demandé la nullité du contrat de franchise et la condamnation solidaire des sociétés Sodacob et Majuscule au paiement de dommages-intérêts, en invoquant, notamment, l'insuffisance de l'information précontractuelle fournie au franchisé ;

Attendu que pour rejeter la demande d'annulation fondée sur l'erreur commise par le franchisé lors de la conclusion du contrat, l'arrêt retient que les insuffisances ponctuelles dans la documentation fournie ne peuvent être regardées, à les supposer établies, comme un élément essentiel dont la révélation eût été susceptible de conduire la société Equip Buro 59 à ne pas conclure le contrat, qu'en sa qualité de professionnel averti du commerce qui avait exercé pendant plus de vingt ans dans le domaine de la grande distribution, son dirigeant se devait d'apprécier la valeur et la faisabilité des promesses de rentabilité qui lui avaient été faites dans la mesure où celles-ci ne pouvaient comporter de la part du promettant aucune obligation de résultat, que le seul fait qu'un écart soit effectivement apparu entre les prévisions de chiffre d'affaires telles qu'indiquées par le franchiseur et les résultats concrets nés de l'exploitation poursuivie par la société Equip'buro 59 ne saurait être démonstratif, à lui seul, de l'insincérité ou du manque de crédibilité des chiffres et documents fournis par le franchiseur, lequel n'avait pas à garantir la réalisation de quelconques prévisions comptables et qu'il s'ensuit que M. X..., ès qualités, ne rapporte la preuve d'aucun dol ni d'aucune erreur de nature à justifier sa demande ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, après avoir constaté que les résultats de l'activité du franchisé s'étaient révélés très inférieurs aux prévisions et avaient entraîné rapidement sa mise en liquidation judiciaire, sans rechercher si ces circonstances ne révélaient pas, même en l'absence de manquement du franchiseur à son obligation précontractuelle d'information, que le consentement du franchisé avait été déterminé par une erreur substantielle sur la rentabilité de l'activité entreprise, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté les demandes de nullité et d'octroi de dommages-intérêts formées par M. X..., ès qualités, l'arrêt rendu le 19 mai 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ces points, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;



UNIVERSITE DE MONTPELLIER
FACULTE DE DROIT ET DE SCIENCE POLITIQUE

DROIT CIVIL - LICENCE 2EME ANNEE

Cours du Pr. François VIALLA

Equipe pédagogique :
Jean-Noel Stoffel
Volodia Mijuskovic
Vincent Girin
Mickael Krkac
Thomas Vialla

DROIT DES OBLIGATIONS

Séance 4 : les vices du consentement (2)
Le Dol et la violence

Exercice : Commentaire de l'arrêt de la première Chambre civile de la Cour Cassation du 5 février 2002 (Document 6).

Liste des documents :

Document 1 : Articles du Code Civil

Document 2 : Jacques Mestre & Bertrand Fages, La réticence dolosive, à la supposer établie, rend toujours excusable l'erreur provoquée, RTD Civ. 2001 p. 353

Document 3 : Gwendoline Lardeux, La réticence dolosive n'est pas un dol comme les autres, Recueil Dalloz 2012 p.2986

Document 4 : Cass. Civ 1^{ère}, 3 mai 2000, n°98-11381

Document 5 : Cass. Civ 3^{ème}, 21 février 2001, n°98-20.817

Document 6 : Cass. Civ 1^{ère}, 5 février 2002, n° de pourvoi: 00-12671

Document 7 : Jacques Mestre & Bertrand Fages, L'autre sanction du dol (Com. 15 janv. 2002, n°99-18.774, Dr. Et Patrimoine, 2002, n°103, p.92, obs. F. Chabas)

Document 8 : Cass. Civ.1^{ère}. 4 Février 1975, n°72-13.217

Document 9 : Articles du code civil

Document 10 : Cass. Soc., 30 nov. 2004, n° 03-41757

Document 11 : Cass. Civ. 3eme., 13 janv. 1999, n°96-18309

Document 12 : D. MAZEAUD, Vers l'émancipation du vice de violence, Recueil Dalloz 2001 p.1140

Document 13 : Cass. civ. 1ère., 3 avril 2002 n° 00-12932

I) Le dol

A) La notion de dol

Document 1 : Articles du Code Civil

Article 1130 du Code civil : « L'erreur, le dol et la violence vicient le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, l'une des parties n'aurait pas contracté ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes.

Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné ».

Article 1131 du Code civil : « Les vices du consentement sont une cause de nullité relative du contrat ».

Article 1137 du Code Civil : « Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges.

Constitue également un dol la dissimulation intentionnelle par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie ».

Article 1138 du Code Civil : « Le dol est également constitué s'il émane du représentant, gérant d'affaires, préposé ou porte-fort du contractant.

Il l'est encore lorsqu'il émane d'un tiers de connivence ».

Article 1139 du Code Civil : « L'erreur qui résulte d'un dol est toujours excusable ; elle est une cause de nullité alors même qu'elle porterait sur la valeur de la prestation ou sur un simple motif du contrat ».

Document 2 : Jacques Mestre & Bertrand Fages, La réticence dolosive, à la supposer établie, rend toujours excusable l'erreur provoquée, RTD Civ. 2001 p. 353

S'ils ne font pas « double emploi » (F. Terré, Ph. Simler et Y. Lequette, Les obligations, 7e éd. Dalloz, 1999, n° 221), l'erreur et le dol se courent souvent après ! Tantôt c'est l'erreur qui entraîne l'annulation du contrat là où le dol n'est pas admis, ce qui est le cas lorsqu'elle a été provoquée par le dol d'un tiers à la convention (RTD civ. 1996.895). Tantôt c'est le dol qui justifie la nullité du contrat alors que l'erreur seule n'y aurait pas suffi : erreur sur les motifs (V. supra n° 2) ou sur la valeur (Paris, 22 janv. 1953, JCP 1953.II.7435, note J. M.), toutes les erreurs paraissent bonnes à prendre dès l'instant où elles émanent d'un dol. Toutes ? Cela n'est pas si sûr car la jurisprudence contemporaine, pour peu qu'on l'examine dans le détail, ne semble pas très favorable à l'admission du dol lorsque l'erreur qu'il a provoquée se révèle inexcusable, surtout s'il s'agit d'un dol par réticence (V. les arrêts étudiés par D. Poracchia, Lamy Droit du contrat, n° 207-11). On dispose pourtant en sens contraire d'un arrêt relativement clair (Civ. 1re, 23 mai 1977, Bull. civ. I, n° 244), précisant que « la cour d'appel

qui a retenu que l'erreur des acheteurs avait été provoquée par le silence du mandataire des vendeurs, qui revêtait un caractère dolosif, a par là même justifié le caractère excusable de cette erreur ». Et, par dessus tout, d'une caution doctrinale forte qui affirme que « la mauvaise foi de l'une des parties rend toujours l'erreur de l'autre excusable » (J. Ghestin, Traité de droit civil, La formation du contrat, 3e éd. LGDJ, 1993, n° 564).

Cette doctrine se trouve aujourd'hui confortée par l'arrêt de la troisième chambre civile objet de ce commentaire.

En l'espèce, suivant deux actes reçus devant notaire, un dénommé Plessis a acquis de la société civile immobilière Errera un immeuble à usage d'hôtel, et de la société Hôtel Le Galliéni le fonds de commerce exploité dans cet immeuble. Poursuivant l'annulation de ces deux ventes, il n'obtient pas satisfaction devant la cour d'appel qui retient « que les conditions d'une telle annulation ne sont pas réunies quant aux griefs avancés par M. Plessis en raison du caractère inexcusable de l'erreur dont il soutient avoir été victime, l'ignorance de l'exploitation sans autorisation d'ouverture et non-conformité aux règles de sécurité n'étant pas admissible de sa part alors qu'il avait une obligation particulière de se renseigner compte tenu du caractère professionnel de l'opération et que des vérifications élémentaires auprès des cédants lui auraient révélé l'exacte situation administrative de l'établissement ». L'arrêt est cassé par la Cour de cassation qui estime, sous le visa de l'article 1116, « qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne permettent pas d'exclure l'existence d'une réticence dolosive et alors qu'une telle réticence dolosive, à la supposer établie, rend toujours excusable l'erreur provoquée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ».

On croit pouvoir discerner dans cette cassation pour violation de la loi deux propositions en une.

La première est parfaitement compréhensible. Le caractère inexcusable de l'erreur du contractant qui omet de s'informer alors qu'il était en position de le faire ne doit pas constituer un obstacle à la recherche judiciaire de la réticence dolosive imputée à l'autre partie. Il est tout à fait concevable qu'à la négligence de l'un réponde la malhonnêteté de l'autre et dans ce cas on ne voit pas pourquoi la prime devrait être donnée à celui qui a dolosivement retenu des informations qu'il savait importantes. En irait-il autrement, cela signifierait que le caractère inexcusable de l'erreur, en plus d'empêcher la victime d'obtenir une annulation sur le fondement de l'article 1110, la priverait aussi de la possibilité d'invoquer une nullité pour dol. Or telle n'est certainement pas la volonté du législateur qui a conçu ces deux vices du consentement de façon autonome. C'est une chose de dire que le dol suppose une erreur. C'en est une autre de considérer que les caractères de cette erreur conditionnent le bien fondé de la demande introduite sur le terrain de l'article 1116. Concrètement, les juges du fond doivent donc s'interroger, lorsqu'on les y invite, sur le point de savoir si le cocontractant de l'errans n'a pas eu un comportement malhonnête, quand bien même il ne s'agirait de sa part que d'une simple dissimulation. C'est ce qu'exprime ici la Cour de cassation en censurant l'arrêt dont « les motifs ne permettent pas d'exclure l'existence d'une réticence dolosive ».

La seconde proposition s'attache aux conséquences de ce qui précède : « une telle réticence dolosive, à la supposer établie, rend toujours excusable l'erreur provoquée ». C'est dire qu'en cas de partage des torts, le dol de l'un occulte la légèreté de l'autre et purge l'erreur de tout défaut. Même en l'absence de manoeuvres expliquant que la victime ait pu relâcher son attention, le dol continue donc ici à être sanctionné par l'annulation du contrat et non pas simplement, à la manière d'un dol incident, par l'allocation de dommages-intérêts - dont il est vrai que la répartition pourrait poser problème. On y verra, au titre des menaces qui pèsent sur la validité des conventions, la manifestation de ce que certains ont appelé la « supériorité du dol sur l'erreur » (B. Starck, H. Roland et L. Boyer, Les obligations, t. 2, Contrat, 6e éd. Litec, 1998, n° 544). Ou, de façon plus pragmatique, le signe d'une attitude de grande fermeté de la troisième chambre civile à l'égard de la réticence dolosive, laquelle peut, au demeurant, être également reprochée à l'acquéreur.

Document 3 : Gwendoline Lardeux, La réticence dolosive n'est pas un dol comme les autres, Recueil Dalloz 2012 p.2986

L'assimilation de la réticence dolosive au dol par manoeuvres a conduit la Cour de cassation à décider que « la réticence dolosive rend toujours excusable l'erreur provoquée ». La pertinence de cette solution est aujourd'hui fortement débattue en ce sens qu'elle conduit à infléchir les conditions dans lesquelles une obligation d'information peut être reconnue. La controverse ne peut qu'être alimentée par le fait que la haute juridiction refuse, à l'inverse, d'aligner le régime de la réticence dolosive sur celui du dol par action lorsque le silence porte sur la valeur du bien, objet du contrat.

Document 4 : Cass. Civ 1^{ère}, 3 mai 2000, n°98-11381

Sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :
Vu l'article 1116 du Code civil ;

Attendu qu'en 1986, Mme Y... a vendu aux enchères publiques cinquante photographies de X... au prix de 1 000 francs chacune ; qu'en 1989, elle a retrouvé l'acquéreur, M. Z..., et lui a vendu successivement trente-cinq photographies, puis cinquante autres photographies de X..., au même prix qu'elle avait fixé ; que l'information pénale du chef d'escroquerie, ouverte sur la plainte avec constitution de partie civile de Mme Y..., qui avait appris que M. X... était un photographe de très grande notoriété, a été close par une ordonnance de non-lieu ; que Mme Y... a alors assigné son acheteur en nullité des ventes pour dol ;

Attendu que pour condamner M. Z... à payer à Mme Y... la somme de 1 915 000 francs représentant la restitution en valeur des photographies vendues lors des ventes de gré à gré de 1989, après déduction du prix de vente de 85 000 francs encaissé par Mme Y..., l'arrêt attaqué, après avoir relevé qu'avant de conclure avec Mme Y... les ventes de 1989, M. Z... avait déjà

vendu des photographies de X... qu'il avait achetées aux enchères publiques à des prix sans rapport avec leur prix d'achat, retient qu'il savait donc qu'en achetant de nouvelles photographies au prix de 1 000 francs l'unité, il contractait à un prix dérisoire par rapport à la valeur des clichés sur le marché de l'art, manquant ainsi à l'obligation de contracter de bonne foi qui pèse sur tout contractant et que, par sa réticence à lui faire connaître la valeur exacte des photographies, M. Z... a incité Mme Y... à conclure une vente qu'elle n'aurait pas envisagée dans ces conditions ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'aucune obligation d'information ne pesait sur l'acheteur, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 décembre 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens.

Document 5 : Cass. Civ 3^{ème}, 21 février 2001, n°98-20.817

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1116 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix, 20 mai 1998), que, suivant deux actes, reçus par M. X..., notaire, les 26 mai et 6 juillet 1989, la société civile immobilière Errera (SCI) a vendu un immeuble à usage d'hôtel à M. Y... et la société Hôtel Le Gallieni (société) le fonds de commerce exploité dans cet immeuble au même acquéreur ; qu'une précédente décision ayant accueilli la demande de la SCI et de la société en réitération des cessions, M. Y... les a assignées en annulation des ventes pour dol ; qu'il a également demandé la condamnation de M. X... à lui payer des dommages- intérêts ; qu'en appel M. Y... a maintenu sa prétention à titre subsidiaire et demandé à titre principal la réduction du prix et subsidiairement l'allocation de dommages- intérêts ;

Attendu que pour débouter M. Y... de sa demande en annulation pour dol, l'arrêt retient que les conditions d'une telle annulation ne sont pas réunies quant aux griefs avancés par M. Y... en raison du caractère inexcusable de l'erreur dont il soutient avoir été victime, l'ignorance de l'exploitation sans autorisation d'ouverture et en non- conformité aux règles de sécurité n'étant pas admissible de sa part alors qu'il avait une obligation particulière de se renseigner compte tenu du caractère professionnel de l'opération et que des vérifications élémentaires auprès des cédants lui auraient révélé l'exacte situation administrative de l'établissement ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne permettent pas d'exclure l'existence d'une réticence dolosive et alors qu'une telle réticence dolosive, à la supposer établie, rend toujours excusable l'erreur provoquée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen :
Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que pour débouter M. Y... de sa demande dirigée contre le notaire, l'arrêt relève que M. X... n'est intervenu qu'après la conclusion des cessions qui liaient de manière définitive les parties par la signature d'un accord du 26 mai 1989 et que la convention du 6 juillet 1989, rédigée par M. X..., n'a eu aucune incidence sur la conclusion des cessions déjà définitives ;
Qu'en statuant ainsi, alors que le notaire qui participe à la rédaction d'actes de vente est tenu d'un devoir de conseil destiné à assurer la validité et l'efficacité des actes auxquels il a apporté son concours, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a déclaré irrecevables comme nouvelles en appel les demandes en réduction du prix des cessions et subsidiaires en indemnisation formées, sur les divers fondements entrepris, par M. Y... en substitution, au principal, de sa demande initiale, l'arrêt rendu le 20 mai 1998, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nîmes.

Document 6 : Cass. Civ 1^{ère}, 5 février 2002, n° de pourvoi: 00-12671

Attendu que MM. A..., Z..., Y... et B... ont acquis une jument vendue par M. X... lors d'une course dite " à réclamer ", qu'après livraison ils ont su que l'animal était en gestation et ont assigné leur vendeur en annulation de la vente et paiement de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen pris en ses trois branches :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Paris, 10 décembre 1999) d'avoir fait droit à leurs demandes alors, selon le moyen :

- 1° que l'état de gravidité de la pouliche constituait un vice caché ;
- 2° que dans la vente à réclamer les acquéreurs acceptent un aléa qui s'oppose à toute erreur sur une qualité substantielle de la chose vendue ;
- 3° que la cour d'appel s'est abstenue de rechercher si compte tenu de la particularité de l'organisation des ventes à réclamer l'information donnée par le vendeur à l'acquéreur sur l'état gravide de la jument n'était pas de nature à écarter l'annulation de la vente ;

Mais attendu d'abord que la cour d'appel a relevé que les acquéreurs avaient eu connaissance de l'état de gestation de la jument postérieurement à la vente et qu'ils avaient eu l'intention d'acquérir une pouliche de course et non une jument de reproduction ; qu'elle a pu ainsi en déduire que leur erreur avait porté, au jour de la vente, sur les qualités substantielles de l'animal vendu, qu'ensuite, la vente à réclamer consistant en l'acquisition d'un cheval juste après le déroulement d'une course ne s'oppose pas à une action en garantie pour vice du consentement, qu'enfin la cour d'appel procédant à la recherche prétendue omise a relevé que

les informations données sur l'état de la pouliche avaient été données par le vendeur postérieurement à la vente et que celui-ci avait commis un dol par réticence en n'informant pas les éventuels acquéreurs de l'état de sa jument avant la vente ; que le moyen ne peut dès lors être accueilli en aucune de ses branches ;

Sur le second moyen pris en ses trois branches :

Attendu qu'il est encore fait grief à l'arrêt d'avoir condamné M. X... à payer aux acquéreurs la somme de 50 000 francs à titre de dommages-intérêts, alors, selon le moyen :

1° que la cour d'appel a constaté que le vendeur avait informé l'acquéreur de ce que la jument avait été saillie peu avant la course à réclamer ;

2° que la cour d'appel s'est abstenue d'examiner le fait qu'il était d'usage de faire saillir une jument afin de stabiliser son caractère et de permettre une meilleure utilisation en course ;

3° qu'elle n'a pas constaté la nature et l'étendue du préjudice subi par les acquéreurs ;

Mais attendu d'abord que la cour d'appel a relevé que l'information sur la saillie et donc sur la gravidité éventuelle dont se prévalait le vendeur pour réfuter la thèse de l'erreur avait été donnée postérieurement à l'achat de la pouliche, qu'ensuite la cour d'appel n'était pas tenue de répondre à l'argument tenant à l'usage de faire saillir une jument pour améliorer son caractère, qu'enfin elle a apprécié souverainement le montant du préjudice dont elle a justifié l'existence par l'évaluation qu'elle en a faite, sans être tenue d'en préciser les divers éléments ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

Par ces motifs :

REJETTE le pourvoi.

B) La sanction du dol

Document 7 : Jacques Mestre & Bertrand Fages, L'autre sanction du dol (Com. 15 janv. 2002, n°99-18.774, Dr. Et Patrimoine, 2002, n°103, p.92, obs. F. Chabas)

Cet arrêt rappelle que « la victime de manoeuvres dolosives peut exercer, outre une action en annulation du contrat, une action en responsabilité délictuelle pour obtenir de leur auteur réparation du dommage qu'elle a subi ». La règle n'est pas nouvelle (V. notamment Com. 18 oct. 1994, Bull. civ. IV, n° 293 ; D. 1995.180, note Ch. Atias; RTD civ. 1995.353). Elle aboutit ici à la cassation, sous le visa de l'article 1382, d'un arrêt qui pour rejeter la demande de réparation formée par l'acquéreur d'un fonds de commerce de pharmacie l'avait déclaré mal fondé, en application du principe du non-cumul, à invoquer les règles de la responsabilité délictuelle.

De cette règle classique, on peut toutefois mesurer avec cet arrêt l'un des grands avantages : elle permet en l'occurrence à notre acquéreur de ne pas se voir opposer la prescription de l'article L. 141-4 du code de commerce (ancien art. 14, L. 29 juin 1935) qui exige que l'action en annulation pour inexactitude des énonciations portées à l'acte soit intentée dans le délai

d'une année à compter de la prise de possession. L'explication est simple. L'action indemnitaire de droit commun étant distincte de l'action en nullité prévue par le code de commerce, elle obéit à sa propre prescription - la prescription décennale de l'article 2270-1 du code civil - et reste recevable alors même que la seconde se trouve prescrite.

Document 8 : Cass. Civ.1^{ère}. 4 Février 1975, n°72-13.217

Sur le moyen unique, pris en sa première branche : vu l'article 1351 du code civil ;

Attendu que, statuant sur la demande introduite en 1954 par demoiselle z... Et reprise après son décès par les consorts x..., en nullité de divers actes authentiques, notamment un acte d'échange d'immeubles entre demoiselle z... Et Phelipeau, notaire, passe le 13 septembre 1952, et une procuration donnée par ladite demoiselle a un ancien clerc de l'étude ou ont été reçus les actes critiques, un premier arrêt en date du 31 janvier 1967, après avoir prononcé l'annulation de certaines dispositions faites par demoiselle z... En faveur de Phelipeau, et déclare irrecevable en l'état de la demande en ce qu'elle portait sur l'échange et la procuration, le mandataire et les acquéreurs des biens reçus par la coéchangiste et vendus à l'aide du pouvoir remis par elle n'ayant pas été mis en cause, a retenu que l'échange et la procuration ne sont intervenus que par l'effet des machinations de Phelipeau et appartenaient au savant système juridique imaginé par ce notaire pour faire passer en une seule journée dans le patrimoine de la famille y... Une masse importante de biens ruraux acquis par la patience de plusieurs générations de la famille z... ;

Attendu que pour rejeter l'action en responsabilité formée par les consorts x... En réparation du préjudice subi par leur auteur, l'arrêt attaqué a énoncé que la disposition invoquée, donnée dans le cadre d'un acte, ne saurait - s'imposer à la cour ;

Attendu cependant, que l'arrêt du 31 janvier 1967, statuant dans les limites des conclusions des parties, ne s'est pas borné à prononcer un acte, mais a jugé, dans le dispositif de sa décision, qu'il reste des biens acquis que ladite procuration et ledit acte d'échange ne sont intervenus que par l'effet des machinations de Phelipeau ; Que la cour d'appel, en statuant comme elle l'a fait, a violé le texte susvisé ;

Sur la deuxième et la troisième branche du moyen : vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que le droit de demander la nullité d'un contrat par application des articles 1116 et 1117 du code civil n'exclut pas l'exercice, par la victime des manœuvres dolosives, d'une action en responsabilité délictuelle pour obtenir de leur auteur réparation du préjudice qu'elle a subi ;

Attendu que, pour rejeter la demande en indemnisation dont ils étaient saisis, les juges du second degré ont encore retenu que l'existence d'un délit civil, fondé sur les dispositions de l'article 1382 du code civil, ne saurait être admise dès lors que le dol invoqué est relatif à la

passation d'un contrat et que, l'action en dommages-intérêts obéissant comme l'action en nullité à la prescription décennale, la demande, exercée plus de dix ans après la découverte du dol, alors qu'aucune interruption de prescription ne peut être retenue, est atteinte par cette prescription ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que les consorts x... Avaient introduit leur action le 24 mars 1970 sur le fondement de l'article 1382 du code civil moins de trente ans après les manoeuvres dolosives pratiquées par Phelipeau, la cour d'appel a méconnu les dispositions du texte susvisé.

II) La violence

Document 9 : Articles du code civil

Article 1140 : « Il y a violence lorsqu'une partie s'engage sous la pression d'une contrainte qui lui inspire la crainte d'exposer sa personne, sa fortune ou celles de ses proches à un mal considérable ».

Article 1141 : « La menace d'une voie de droit ne constitue pas une violence. Il en va autrement lorsque la voie de droit est détournée de son but ou lorsqu'elle est invoquée ou exercée pour obtenir un avantage manifestement excessif ».

Article 1142 : « La violence est une cause de nullité qu'elle ait été exercée par une partie ou par un tiers ».

Article 1143 : « Il y a également violence lorsqu'une partie, abusant de l'état de dépendance dans lequel se trouve son cocontractant, obtient de lui un engagement qu'il n'aurait pas souscrit en l'absence d'une telle contrainte et en tire un avantage manifestement excessif ».

A) Violence physique et psychologique

Document 10 : Cass. Soc., 30 nov. 2004, n° 03-41757

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu que, le 27 novembre 2000, Mlle X..., alors âgée de 19 ans, a été engagée en qualité d'employée de commerce par la société Intimité négoce international suivant contrat de qualification d'une durée de 22 mois lié à un BTS d'action commerciale ; que, le 13 mars 2001, Mlle X... et le gérant de la société, M. Y..., ont signé un acte sous seing privé aux termes duquel il était mis fin d'un commun accord à ce contrat ; qu'en mai 2001, Mlle X... a saisi le conseil de prud'hommes d'une demande tendant à la nullité de cet acte en raison de faits de harcèlement et d'abus dont elle prétendait avoir été victime et à l'attribution de

dommages-intérêts ; que l'arrêt attaqué (Montpellier, 7 janvier 2003) a décidé que l'acte sous seing privé était nul en raison des violences dont Mlle X... avait fait l'objet de la part de M. Y... et lui a alloué des dommages-intérêts ;

Attendu que la société reproche à la cour d'appel d'avoir ainsi statué et invoque des griefs tirés d'une appréciation erronée des preuves et des faits de violence, de sorte qu'auraient été violés les articles L. 122-14-4 du Code du travail et 1112 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a constaté, sans méconnaître les règles relatives à la preuve, que M. Y..., nonobstant la nature du contrat de qualification s'inscrivant dans le cadre d'un BTS, imposait à Mlle X... de travailler à temps complet et la harcelait de diverses manières, notamment en lui demandant de lui faire des massages de nature sexuelle et qu'il en était résulté des troubles psychologiques, angoisses et anxiété pour cette dernière ; que ces constatations caractérisant des faits de violence, au sens de l'article 1112 du Code civil, c'est à bon droit que la cour d'appel a annulé l'acte signé sous l'empire de cette violence et alloué des dommages-intérêts à Mlle X... ; que le moyen ne peut donc être accueilli ; Et attendu que le pourvoi présente un caractère abusif ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Document 11 : Cass. Civ. 3eme., 13 janv. 1999, n°96-18309

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 24 mai 1996), que, suivant un acte du 8 janvier 1980, Mme X... a vendu une propriété à la société Jojema ; que, par acte du 7 mai 1991, Mme X... a assigné la société Jojema en annulation de la vente pour violence morale ;

Attendu que la société Jojema fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande alors, selon le moyen, d'une part, que les juges ne peuvent prononcer la nullité d'une convention sur le fondement des articles 1111 et suivants du Code civil qu'après avoir recherché si la violence qu'ils retiennent présente bien un caractère déterminant pour le consentement de la prétendue victime, la seule constatation de cette violence étant en elle-même insuffisante ; qu'en la cause, les juges du fond se sont bornés à affirmer que Mme X... avait subi des violences physiques et morales sans préciser, comme ils y étaient invités par la société Jojema, en quoi la violence prétendument exercée avait déterminé le consentement de l'appelante à vendre le bien objet du litige ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1111 et suivants du Code civil, d'autre part, que les actes argués de violence doivent être antérieurs ou concomitants à l'expression du consentement, qu'en se déterminant au seul regard d'éléments sporadiques, vagues et très espacés dans le temps (de 1972 à 1987), ou précis mais postérieurs (avril-mai 1980, 1982, 1985 et 1986) à la vente survenue le 8 janvier 1980, la cour d'appel n'a pas établi de lien temporel direct entre les

pratiques relevées et l'expression du consentement, violant ainsi les articles visés au précédent grief ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que Mme X... avait subi, de la part des membres de la communauté animée par Roger Melchior, depuis 1972 et jusqu'en novembre 1987, date de son départ, des violences physiques et morales de nature à faire impression sur une personne raisonnable et à inspirer la crainte d'exposer sa personne ou sa fortune à un mal considérable et présent, alors que séparée de son époux et ayant à charge ses enfants, elle était vulnérable et que ces violences l'avaient conduite à conclure l'acte de vente de sa maison en faveur de la société Jojema afin que les membres de la communauté fussent hébergés dans cet immeuble, la cour d'appel, qui pouvait se fonder sur des éléments d'appréciation postérieurs à la date de formation du contrat, a légalement justifié sa décision;

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi.

B) Violence économique

Document 12 : D. MAZEAUD, Vers l'émancipation du vice de violence, Recueil Dalloz 2001 p.1140

Traditionnellement reléguée au dernier rang de l'étude des vices du consentement et ne suscitant qu'un contentieux familial, si on le compare à celui qu'engendrent l'erreur et le dol, la violence semble promise à une intéressante promotion grâce à la notion de contrainte économique que paraît définitivement consacrer l'arrêt, rendu le 30 mai 2000, par la première Chambre civile de la Cour de cassation.

Victime d'un grave incendie qui avait dévasté le local dans lequel il exploitait son entreprise, un garagiste avait conclu, avec son assureur, une transaction aux termes de laquelle une somme de 667 382 F devait lui être versée à titre d'indemnisation. Pour obtenir une indemnisation largement supérieure, soit une somme de 1 000 000 F, il prétendait qu'il avait conclu la transaction sous l'empire d'une contrainte économique, en raison de la précarité de sa situation financière, et en réclamait la nullité. Les juges du fond avaient refusé de faire droit à sa demande en considérant que la transaction ne pouvait pas être annulée pour lésion et que, par conséquent, la contrainte économique ne pouvait pas provoquer la nullité de l'accord. La Cour de cassation a cassé cet arrêt au motif que « la transaction peut être attaquée dans tous les cas où il y a violence, et que la contrainte économique se rattache à la violence et non à la lésion ».

L'arrêt de la première Chambre civile conduit à un constat et incite à la réflexion.

En premier lieu, il paraît consacrer l'idée selon laquelle l'origine de la violence, autrement dit la menace qui inspire la crainte d'un contractant et le contraint à conclure un contrat, peut résider dans des circonstances extérieures : l'état de nécessité ou la contrainte économique.

Sur ce point, l'arrêt ne constitue pas une première mais plutôt une confirmation particulièrement bienvenue tant la jurisprudence manque, à cet égard, de densité et de fermeté (pro, Cass. req., 27 avr. 1887, DP 1888, 1, p. 263 ; S. 1887, 1, p. 372 ; Cass. soc., 5 juill. 1965, Bull. civ. IV, n° 545. Contra, Cass. com., 20 mai 1980, Bull. civ. IV, n° 212 ; 21 févr. 1995, RTD civ. 1996, p. 391, obs. J. Mestre ; D. 1995, IR p. 92).

S'il ne fait donc plus guère de doute, désormais, que la contrainte économique constitue le vice de violence, elle n'emporte pourtant pas nécessairement la nullité du contrat conclu, encore faut-il qu'elle soit illégitime. Pour des raisons élémentaires de sécurité juridique, on ne peut, en effet, admettre l'anéantissement d'un contrat conclu sous la contrainte économique que si des conditions supplémentaires sont remplies, tant il est vrai que la conclusion d'un contrat s'inscrit fréquemment dans un rapport de forces. Ainsi, comme semblent le révéler les quelques décisions qui ont prononcé une nullité dans un tel contexte, il faut que le cocontractant ait profité de la situation de détresse économique et de l'impossibilité de négocier, dans laquelle son partenaire se trouvait, pour lui imposer un contrat profondément déséquilibré dont il retire un profit ou un avantage excessif (en ce sens, Cass. req., 27 avr. 1887, préc. ; Cass. soc., 5 juill. 1965, préc. ; Cass. 1re civ., 24 mai 1989, Bull. civ. I, n° 212). En d'autres termes, il faut que le cocontractant ait abusé de l'inégalité contractuelle qui présidait à la conclusion du contrat et procédait de la contrainte économique dont son partenaire était victime, pour confisquer l'intérêt du contrat à son profit exclusif et créer, en raison de ce déséquilibre excessif, une injustice contractuelle inadmissible. C'est à ce « prix » que la contrainte économique pourra conduire à la nullité du contrat (en ce sens, J.-P. Chazal, note sous l'arrêt commenté, D. 2000, Jur. p. 879 et L. Leveneur, Contrats, conc., consom. 2000, Comm. n° 142). En l'espèce, il reviendra donc aux juges de la cour de renvoi de constater que l'assureur avait abusé de l'inégalité procédant de la contrainte économique qui avait conduit le garagiste à conclure la transaction pour lui imposer un accord disproportionné (en ce sens, J.-P. Chazal, eod. loc.).

D'aucuns s'inquiéteront de voir la lésion se dissimuler sous le masque de la contrainte économique et s'alarmeront du risque d'instabilité contractuelle ainsi engendré. Ce ne sera là qu'une énième version de l'opposition qui règne, aujourd'hui, en doctrine entre ceux qui, pour reprendre le mot de Saleilles, professent que la justice repose sur le contrat et ceux qui répliquent que le contrat doit reposer sur la justice. Ainsi appréhendée et encadrée, la notion de contrainte économique s'inscrirait dans le mouvement contemporain qui tend à lutter contre les disproportions contractuelles excessives (sur ce point, V. Existe-t-il un principe de proportionnalité en droit privé ?, Colloque du 20 mars 1998, Centre de droit des affaires et de gestion de la Faculté de Paris V, Petites affiches, 30 sept. 1998) et qui, dans cette perspective, rénove des notions classiques de notre droit commun des contrats, telles la cause ou la bonne foi, ou en invente de nouvelles, comme l'économie générale du contrat. Mouvement favorable à la justice contractuelle, certes, mais qui n'est pas pour autant liberticide ou indifférent à l'exigence de sécurité juridique, et qui s'appuie non seulement sur le droit comparé (en ce sens, V. J.-P. Chazal, eod. loc.), mais aussi sur les projets récents d'harmonisation du droit des contrats. A ce titre, on relèvera que l'art. 4:109 des Principes du droit européen du contrat, élaborés par la commission Lando, dispose qu' « Une partie peut provoquer la nullité du

contrat si, lors de la conclusion du contrat, (a) elle était dans un état de dépendance à l'égard de l'autre partie (...), en état de détresse ou de besoins urgents, (...) (b) alors que l'autre partie en avait ou aurait dû en avoir connaissance et que, étant donnés les circonstances et le but du contrat, elle a pris avantage de la situation de la première avec une déloyauté évidente ou en a retiré un profit excessif ».

On ne peut néanmoins s'empêcher de penser que l'admission de la contrainte économique comme variété de vice du consentement, dans les conditions qui viennent d'être exposées, opère une très profonde mutation du vice de violence, lequel n'entretient plus alors qu'un rapport assez lointain avec la version qu'en donnait le code civil. Et plutôt que de se livrer à un tel forçage de la théorie des vices du consentement, en vue d'appréhender des situations d'injustice contractuelle auxquelles les codificateurs étaient restés insensibles, on peut se demander, avec l'auteur d'une thèse récente (C. Ouerdane-Aubert de Vincelles, *Altération du consentement et efficacité des sanctions contractuelles*, sous la dir. d'Y. Lequette, thèse dactyl., Paris II) s'il n'est pas temps de la restaurer. Restauration qui se traduirait, notamment et essentiellement, par la création d'un vice de faiblesse, qui absorberait le vice actuel de violence et qui reposerait sur la combinaison de deux éléments constitutifs : la situation de faiblesse et le déséquilibre contractuel (ibid., spéc. n° 438 s.). La proposition est sans aucun doute audacieuse et suscitera, à n'en pas douter, réserves et résistances. Elle mérite pourtant qu'on lui prête attention, si tant est que l'on souhaite que la théorie des vices du consentement ne relève pas exclusivement du droit savant dont on « régale » nos étudiants et qu'elle soit réellement adaptée aux réalités de notre univers contractuel contemporain. L'espoir fait écrire...

Document 13 : Cass. civ. 1ère., 3 avril 2002 n° 00-12932

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :
Vu l'article 1112 du Code civil ;

Attendu que Mme X... était collaboratrice puis rédactrice salariée de la société Larousse-Bordas depuis 1972 ; que selon une convention à titre onéreux en date du 21 juin 1984, elle a reconnu la propriété de son employeur sur tous les droits d'exploitation d'un dictionnaire intitulé " Mini débutants " à la mise au point duquel elle avait fourni dans le cadre de son contrat de travail une activité supplémentaire ; que, devenue " directeur éditorial langue française " au terme de sa carrière poursuivie dans l'entreprise, elle en a été licenciée en 1996 ; que, en 1997, elle a assigné la société Larousse-Bordas en nullité de la cession sus-évoquée pour violence ayant alors vicié son consentement, interdiction de poursuite de l'exploitation de l'ouvrage et recherche par expert des rémunérations dont elle avait été privée ;

Attendu que, pour accueillir ces demandes, l'arrêt retient qu'en 1984, son statut salarial plaçait Mme X... en situation de dépendance économique par rapport à la société Editions Larousse, la contraignant d'accepter la convention sans pouvoir en réfuter ceux des termes qu'elle

estimait contraires tant à ses intérêts personnels qu'aux dispositions protectrices des droits d'auteur ; que leur refus par elle aurait nécessairement fragilisé sa situation, eu égard au risque réel et sérieux de licenciement inhérent à l'époque au contexte social de l'entreprise, une coupure de presse d'août 1984 révélant d'ailleurs la perspective d'une compression de personnel en son sein, même si son employeur ne lui avait jamais adressé de menaces précises à cet égard ; que de plus l'obligation de loyauté envers celui-ci ne lui permettait pas, sans risque pour son emploi, de proposer son manuscrit à un éditeur concurrent ; que cette crainte de perdre son travail, influençant son consentement, ne l'avait pas laissée discuter les conditions de cession de ses droits d'auteur comme elle aurait pu le faire si elle n'avait pas été en rapport de subordination avec son cocontractant, ce lien n'ayant cessé qu'avec son licenciement ultérieur ;

Attendu, cependant, que seule l'exploitation abusive d'une situation de dépendance économique, faite pour tirer profit de la crainte d'un mal menaçant directement les intérêts légitimes de la personne, peut vicier de violence son consentement ; qu'en se déterminant comme elle l'a fait, sans constater, que lors de la cession, Mme X... était elle-même menacée par le plan de licenciement et que l'employeur avait exploité auprès d'elle cette circonstance pour la convaincre, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Par ces motifs, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la seconde branche du premier moyen, ni sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 janvier 2000, 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 Versailles.