

**CONTRATS SPÉCIAUX**

L3

**Cours de M. Nicolas Anciaux - IDAI**

**2022-2023**

SOMMAIRE

Séance 1. Les avant-contrats

Séance 2. La formation de la vente

Séance 3. Les effets de la vente (I)

Séance 4. Les effets de la vente (II)

Séance 5. Le bail

Séance 6. Le prêt

Séance 7. Le contrat d’entreprise

Séance 8. Le mandat

Bibliographie générale

**1. Manuels**

*Manuels à jour :*

* A. Bénabent, *Droit des contrats spéciaux civils et commerciaux*, LGDJ, 14ème éd., 2021.
* Ph. Malaurie, L. Aynès, P.-Y. Gautier, *Droit des contrats spéciaux*, LGDJ, 11ème éd, 2020.
* P. Puig, *Contrats spéciaux*, Dalloz, 8ème édition, 2019.
* J. Raynard, J.-B. Seube, *Droit des contrats spéciaux*, 10ème éd., LexisNexis, 2019.

*Pour approfondir :*

* + F. Collart-Dutilleul, Ph. Delebecque, *Contrats civils et commerciaux*, 11ème éd., Dalloz, 2019.
  + J. Huet, G. Decocq et alii., *Les principaux contrats spéciaux*, Traité de droit civil, 3ème éd., LGDJ, 2012.

**2. Autres ouvrages**

* + *Avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux*, site du ministère de la justice.
  + *Offre de réforme du droit des contrats spéciaux,* Association Henri Capitant, Dalloz, Thèmes & Commentaires, 2020.
  + *Les contrats spéciaux et la réforme du droit des obligations*, dir. L. Andreu et M. Mignot, Institut Universitaire Varenne, 2017.
  + *Le droit spécial des contrats à l’épreuve du nouveau droit commun*, dir. G. Lardeux, A. Sériaux et V. Egéa, PUAM, 2017.

**Séance 1. Les avant-contrats**

**§1. Promesse unilatérale de contrat**

Comparez les solutions suivantes :

* Cass. Civ. 3e, 6 décembre 2018, n° 17-21.170 (doc. 1)
* Cass. Civ. 3e, 23 juin 2021, n° 20-17.554 (doc. 2)
* Art. 1124 C. civ. (doc. 3)

**§2. Promesse synallagmatique de contrat**

* Cass. Com. 22 novembre 2005, n° 04-12.183 (doc. 4)

Question : Pensez-vous qu’on puisse dire, comme le fait ici la Cour de cassation, que, de manière générale, « l’échange d’une promesse unilatérale d’achat et d’une promesse unilatérale de vente réalise une promesse synallagmatique de vente valant vente définitive dès lors que les deux promesses réciproques ont le même objet et qu’elles sont stipulées dans les mêmes termes » ?

**§3. Pacte de préférence**

*a/ Conditions de validité*

* Cass. Civ. 3e, 15 janvier 2003, n° 01-03700 (doc. 5)
* Cass. Civ. 3e, 23 sept. 2009, n° 08-18187 (doc. 6)

*b/ L’extinction du pacte*

• Cass. Civ. 3e, 29 juin 2003, n° 01-03707 (doc. 7)

**§1. Promesse unilatérale de contrat**

**Document 1 : Cass. Civ. 3ème, 6 décembre 2018, n°17-21170**

page5image53035584

Attendu, selon les arrêts attaqués (Grenoble, 20 octobre 2015 et 16 mai 2017), que, le 1er avril 1999, M. E... et Mme X... ont consenti à M. et Mme B... une promesse unilatérale de vente d'un appartement dans un immeuble en copropriété et de la moitié de la cour indivise, l'option ne pouvant être levée qu'après le décès de la précédente propriétaire, Marthe F..., qui s'était réservée un droit d'usage et d'habitation ; que, devenue attributaire du bien à la suite de son divorce, Mme X... s'est rétractée de cette promesse le 17 février 2010 ; qu'après le décès de Marthe F..., M. et Mme B... ont levé l'option le 8 janvier 2011 ; qu'ils ont assigné Mme X... en réalisation de la vente ; que celle-ci a conclu au rejet de la demande et sollicité subsidiairement la rescision de la vente pour lésion ;

Sur la recevabilité du pourvoi n° P 17-21.171, contestée par la défense :

Attendu que M. et Mme B... soutiennent que le pourvoi déposé par Mme X... le 10 juillet 2017 à l'encontre de l'arrêt du 20 octobre 2015 est irrecevable comme tardif, ayant été formé plus de deux mois après la signification qui en a été faite le 14 avril 2017 ;

Mais attendu qu'il résulte des pièces produites que la signification de l'arrêt attaqué intervenue le 9 mai 2017 et remise à la personne de Mme X... mentionnait qu'elle annulait et remplaçait celle effectuée le 14 avril 2017 ; qu'en conséquence, le pourvoi, formé dans le délai de deux mois suivant la signification du 9 mai 2017, est recevable ;

Sur le moyen unique du pourvoi n° P 17-21.171 :

Vu les articles 1101 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour accueillir la demande de M. et Mme B..., l'arrêt retient que Mme X..., qui a donné son consentement à la vente, sans restriction, ne pouvait se rétracter et que l'acceptation de la promesse par les bénéficiaires a eu pour effet de rendre la vente parfaite ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse unilatérale postérieurement à la rétractation du promettant excluant toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, la réalisation forcée de la vente ne peut être ordonnée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le premier moyen du pourvoi n° N 17- 21.170 :

Vu l'article 625 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le moyen unique du pourvoi n° P 17-21.171 entraîne, par voie de conséquence, l'annulation de l'arrêt du 16 mai 2017 en toutes ses dispositions qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen du pourvoi n° N 17- 21.170 :

CASSE et ANNULE

**Document 2 : Cass. Civ. 3e, 23 juin 2021, n° 20-17.554, PB**

Faits et procédure   
  
1. Selon l'arrêt attaqué (Lyon, 19 mai 2020), rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 6 décembre 2018, pourvois n° 17-21.170 et 17-21.171), le 1er avril 1999, M. [B] et Mme [K] ont consenti à M. et Mme [R] une promesse de vente d'un appartement dans un immeuble en copropriété et de la moitié de la cour indivise, l'option ne pouvant être levée qu'au décès de la précédente propriétaire, [I] [E], qui s'était réservée un droit d'usage et d'habitation.  
  
2. Devenue attributaire du bien à la suite de son divorce, Mme [K] s'est rétractée de cette promesse le 17 février 2010.   
  
3. Après le décès de [I] [E], M. et Mme [R] ont levé l'option le 8 janvier 2011.  
  
4. Ils ont assigné Mme [K] en réalisation de la vente. Celle-ci a sollicité le rejet de la demande et subsidiairement la rescision de la vente pour lésion.  
  
Examen du moyen  
  
Sur le moyen unique, pris en ses deuxième et troisième branches, ci-après annexé  
  
5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.  
  
Sur le moyen unique, pris en sa première branche Enoncé du moyen  
  
6. Mme [K] fait grief à l'arrêt de déclarer parfaite la vente consentie à M. et Mme [R] par la promesse du 1er avril 1999, alors « que, dans une promesse unilatérale de vente, la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse postérieurement à la rétractation du promettant exclut toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir ; que la réalisation forcée de la vente ne peut alors être ordonnée ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que les époux [R], bénéficiaires de la promesse unilatérale de vente consentie par [T] [K], avaient levé l'option postérieurement à la rétractation de Mme [K] ; qu'en jugeant néanmoins que cette levée de l'option avait eu pour effet de rendre la vente parfaite, la cour d'appel a violé les articles 1101 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016. »   
Réponse de la Cour   
  
7. En application des articles 1101 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, et 1583 du même code, la Cour de cassation jugeait jusqu'à présent, que, tant que les bénéficiaires n'avaient pas déclaré acquérir, l'obligation du promettant ne constituait qu'une obligation de faire.  
  
8. Il en résultait que la levée de l'option, postérieure à la rétractation du promettant, excluait toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, de sorte que la réalisation forcée de la vente ne pouvait être ordonnée (3e Civ., 15 décembre 1993, pourvoi n° 91-10.199, Bull. 1993, III, n° 174), la violation, par le promettant, de son obligation de faire ne pouvant ouvrir droit qu'à des dommages-intérêts (3e Civ., 28 octobre 2003, pourvoi n° 02-14.459).  
  
9. Cependant, à la différence de la simple offre de vente, la promesse unilatérale de vente est un avant-contrat qui contient, outre le consentement du vendeur, les éléments essentiels du contrat définitif qui serviront à l'exercice de la faculté d'option du bénéficiaire et à la date duquel s'apprécient les conditions de validité de la vente, notamment s'agissant de la capacité du promettant à contracter et du pouvoir de disposer de son bien.  
  
10. Par ailleurs, en application de l'article 1142 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, la jurisprudence retient la faculté pour toute partie contractante, quelle que soit la nature de son obligation, de poursuivre l'exécution forcée de la convention lorsque celle-ci est possible (1re Civ., 16 janvier 2007, pourvoi n° 06-13.983, Bull. 2007, I, n° 19 ).  
  
11. Il convient dès lors d'apprécier différemment la portée juridique de l'engagement du promettant signataire d'une promesse unilatérale de vente et de retenir qu'il s'oblige définitivement à vendre dès la conclusion de l'avant-contrat, sans possibilité de rétractation, sauf stipulation contraire.   
  
12. La cour d'appel a relevé que, dans l'acte du 1er avril 1999, Mme [K] avait donné son consentement à la vente sans restriction et que la levée de l'option par les bénéficiaires était intervenue dans les délais convenus.  
  
13. Ayant retenu à bon droit que la rétractation du promettant ne constituait pas une circonstance propre à empêcher la formation de la vente, elle en a exactement déduit que, les consentements des parties s'étant rencontrés lors de la levée de l'option par les bénéficiaires, la vente était parfaite.  
  
14. Le moyen n'est donc pas fondé.  
  
PAR CES MOTIFS, la Cour :  
  
REJETTE le pourvoi ;

**Document 3 : Art. 1124 C. civ.**

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.

**§2. Promesse synallagmatique**

**Document 4 : Cass. Com. 22 novembre 2005, n° 04-12183, Bull. 2005, IV, n° 234**

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1134 et 1589 du Code civil ;

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

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

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'échange d'une promesse unilatérale d'achat et d'une promesse unilatérale de vente réalise une promesse synallagmatique de vente valant vente définitive dès lors que les deux promesses réciproques ont le même objet et qu'elle sont stipulées dans les mêmes termes, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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

CASSE ET ANNULE,

**§3. Pacte de préférence**

*a/ Conditions de validité*

**Document 5 : Cass. civ. 3ème, 15 janvier 2003, n° 01-03700, Bulletin 2003 III N° 9**

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

[...]  
Mais sur le moyen unique du pourvoi incident : Vu l'article 1174 du Code civil ;

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

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

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

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

**Document 6 : Cass. Civ. 3ème, 23 sept. 2009, n° 08-18187 ; Bulletin 2009, III, n° 203.**

Sur le moyen unique :  
  
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 24 avril 2008), que par acte notarié du 23 mai 2003, la commune de Saint-Pée-sur-Nivelle a vendu à M. X... et à Mme Y... un lot d'une superficie de 999 m² dans un lotissement communal, au prix de 42 685 euros ; que dans un paragraphe intitulé "conditions particulières imposées par la commune - Pacte de préférence", l'acte de vente comportait une clause, valable pendant vingt ans, prévoyant qu'avant toute revente à un tiers, le rachat du terrain devrait être proposé à la commune ; que la clause précisait que le prix de revente du terrain nu ne pourrait excéder le prix d'acquisition initial, réactualisé en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction, et que le prix du terrain avec une construction serait égal au prix de vente du terrain nu majoré du prix de revient de la construction, évalué par un expert ; que M. X... et Mme Y... ayant, le 21 octobre 2006, signé un compromis de vente de leur terrain au prix de 120 000 euros, la commune les a avisés qu'elle entendait exercer son droit de priorité au prix d'acquisition réactualisé en fonction de l'érosion monétaire ; que M. X... et Mme Y... ont alors assigné la commune pour faire annuler la clause instituant, à son profit, un droit de priorité ;  
  
Attendu M. X... et Mme Y... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande, alors, selon le moyen, que le pacte de préférence qui impose au promettant, au cas où il déciderait d'aliéner le bien, de donner préférence au bénéficiaire du pacte, à un prix prédéterminé dans le contrat, constitue une atteinte au droit de propriété lorsque la durée de cet engagement est de vingt ans de sorte que la clause instituant un tel pacte doit être annulée ; qu'en décidant le contraire, tout en constatant que le contrat conclu entre M. X... et Mme Y... et la commune stipulait que les premiers s'engageaient, au cas où ils décideraient de vendre, à donner préférence à la commune, à un prix prédéterminé au contrat, pendant une durée de vingt ans, la cour d'appel a violé l'article 544 du code civil ;  
  
Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la stipulation avait été librement convenue, qu'elle avait pour but, en fixant d'ores et déjà un prix, institué pour une durée de vingt ans, d'empêcher la spéculation sur le bien dans un contexte marqué par la rareté de l'offre et le "décrochage" des possibilités financières de la plupart des ménages par rapport à l'envolée des prix de l'immobilier, et que M. X... et Mme Y... avaient bénéficié en contrepartie de son acceptation de la possibilité d'accéder à un marché protégé de la spéculation immobilière, la cour d'appel, qui a retenu à bon droit que les modalités stipulées, notamment quant à la durée de validité de la clause, n'étaient pas, au regard de la nature et de l'objet de l'opération réalisée, constitutives d'une atteinte au droit de propriété, en a exactement déduit que la demande en nullité devait être rejetée ;  
  
D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;  
  
PAR CES MOTIFS :  
  
REJETTE le pourvoi ;

*b/ L’extinction du pacte*

**Document 7 : Cass. Civ. 3, 29 juin 2003, n° 01-03707**

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué ( Lyon, 18 janvier 2001), que par acte notarié du 2 avril 1984 un pacte de préférence a été consenti par les époux X... aux époux Z... en cas de vente d'un hangar ; qu'une offre de vente a été notifiée à ces derniers le 25 novembre 1987 pour le prix de 90 000 francs qui a été refusée par les époux Z... ; que le 18 novembre 1994 les époux X... ont conclu avec les époux Y... une promesse synallagmatique de vente portant sur ce hangar pour le prix de 90 000 francs, l'acte authentique de vente étant signé le 3 mars 1995 ; que les époux Z... ont engagé une action en nullité de cette vente au motif qu'elle était intervenue en violation de leur droit de préférence ;

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

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

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

Déclare irrecevable le pourvoi formé par M. X... ;

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 18 janvier 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ;

**Séance 2. La formation de la vente**

**§1. La chose vendue**

* une chose « dans le commerce » :

Cass. Civ. 1re, 7 novembre 2000, n° 98-17731, *Bull. civ*. I, n° 283 (Doc. 1)

* l’identification de la chose :

Cass. Civ. 3e, 17 juillet 1968, n° 65-14 570, *Bull. civ*. III, n° 354 (Doc. 2)

**§2. La fixation du prix**

* Cass. Civ. 1re, 2 décembre 1997, n° 95-16720, *Bull. civ.* I, n° 340 (Doc. 3)

**§3. Le contrôle du prix**

* Cass. Com. 3 mars 1993, n° 91-15613 (Doc. 4)
* Cass. Com. 4 février 2004, n° 01-13516, *Bull. Civ.* IV, n° 23 (Doc. 5)
* Cass. Com. 22 mars 2016, n° 14-14.218 (Doc. 6)

**§4. La lésion**

Cass. Civ.3e, 29 mars 2000, n° 98-16741, *Bull.* civ. III, no 79 (Doc. 7)

**Doctrine**

C. Grimaldi, « La fixation du prix », *RDC* 2017. 558

Ph. Stoffel-Munck, « La force de la décision de l’expert contractuel (art. 1592, art. 1843-4), *RDC* 2014. 318

**§1. La chose vendue**

#### Document 1 : Cass. 1re civ., 7 novembre 2000, n°98-17.731

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

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

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

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

#### Document 2 : Cass. 3e civ., 17 juillet 1968, n°65-14.570

Sur le moyen unique :

Attendu que selon les énonciations de l’arrêt attaqué, le président directeur général de la société artistique du Cap Bénat, a, le 13 janvier 1949, vendu à Lapeyre, pour le prix de 10000 anciens francs, un terrain d’une contenance d’un hectare à prendre en bordure de mer dans un plus grand domaine appartenant à la société ; que, six mois plus tard, les parties convinrent que le terrain serait prélevé dans les bois du même domaine mais aurait une superficie d’un hectare et demi ; qu’en 1964, Lapeyre, qui n’avait pu obtenir la délivrance de la parcelle vendue, ayant demandé au tribunal de désigner un expert-géomètre pour déterminer le lot, la société a soutenu que la vente était nulle ;

Attendu qu’il est reproche à la cour d’appel d’avoir rejeté ce moyen au motif qu’une vente était intervenue entre les parties du seul fait qu’elles avaient été d’accord l’une pour vendre, l’autre pour acquérir une certaine superficie de terrain à déterminer, d’accord entre elles, dans un domaine sis en bord de mer, puis dans un bois, alors que la vente exige l’accord des parties sur une chose déterminée et que leur consentement sur la superficie de la parcelle de terrain cédée ne pouvait valoir vente tant que l’emplacement de cette parcelle n’avait pas été fixe d’accord entre elles, le concours des volontés n’étant jusqu’alors nullement certain sur un point essentiel du contrat, les parties ne s’étant au surplus nullement engagées de s’en remettre à la décision d’un tiers quant à la détermination de la parcelle cédée, ce qui aurait supprimé toute possibilité de désaccord sur l’identification future du bien vendu ;

Mais attendu que la cour d’appel constate que l’objet de la vente était un hectare et demi de terrain à prendre par Lapeyre dans les bois du domaine dont la société artistique du cap Bénat est la propriétaire ; que cet accord créant à la charge de la société venderesse l’obligation de délivrer à Lapeyre une superficie déterminée de terrain dans un domaine déterminé, c’est à bon droit que la cour d’appel a considéré que l’objet de la vente était lui-même déterminé ; qu’elle a souverainement estimé que l’exécution en nature de l’obligation de la société était possible ; que le moyen n’est pas fondé

**§2. La fixation du prix**

**Document 3 : Cass. Civ. 1ère, 2 décembre 1997, n° 95-16720**

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

Sur le premier moyen : (sans intérêt) ;

Sur le second moyen :

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

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**§3. Le contrôle du prix**

**Document 4 : Cass. Com. 3 mars 1993, n° 91-15613**

Sur le moyen unique :

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Document 5 : Cass. Com. 4 février 2004, n° 01-13516, Bull. Civ. 2004, IV, n° 23.**

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

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu les articles 1592 et 1992 du Code civil ;

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

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

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

Et sur la seconde branche du moyen :

Vu les articles 1147 et 1149 du Code civil ;

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

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

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE

**Document 6 : Cass. Com. 22 mars 2016, n° 14-14.218, PB**

Statuant tant sur le pourvoi principal formé par MM. X..., Y... et Z... que sur le pourvoi incident relevé par M. A... ;  
  
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 21 janvier 2014), que   
MM. X..., Y... et Z..., qui sont les associés fondateurs de la société Tleta devenue la société Atir rail (la société), ont souhaité obtenir la participation de M. A... à leur projet de développement de la société ; que le 14 février 2003, ils ont conclu avec M. A... un "accord-cadre", aux termes duquel MM. X..., Z... et Y... s'engageaient chacun à céder à celui-ci 5 % du capital de la société "pour le prix forfaitaire et symbolique de 500 euros", cependant qu'"en contrepartie de la cession au prix d'acquisition symbolique précité", M. A... s'engageait à "mettre au service de la société en qualité de directeur commercial sa connaissance du marché ainsi que son industrie, pendant une durée minimum de cinq années" ; que le 5 mars 2003, trois actes de cession de parts sociales ont été signés conformément à l'accord-cadre ; que le 31 mars 2003, la société a engagé M. A... en qualité de directeur commercial ; que par acte du 17 mars 2010, MM. X..., Y... et Z... ont assigné ce dernier, à titre principal, en nullité des cessions de parts pour indétermination du prix, à défaut, pour vileté du prix et, à titre subsidiaire, en résolution des cessions du fait de sa défaillance dans l'exécution de ses obligations ; que M. A... a soulevé la prescription de l'action en nullité et, reconventionnellement, a réclamé le paiement de dommages-intérêts ;  
  
Sur le premier moyen du pourvoi principal, pris en sa première branche :  
  
Attendu que MM. X..., Y... et Z... font grief à l'arrêt de dire prescrite l'action en nullité des actes de cession de parts alors, selon le moyen, que la vente consentie sans prix ou sans prix sérieux est affectée d'une nullité qui, étant fondée sur l'absence d'un élément essentiel du contrat, est une nullité absolue soumise à la prescription de droit commun qui était, à l'époque de l'acte litigieux, trentenaire ; que pour déclarer l'action en nullité pour indétermination du prix prescrite, la cour d'appel a retenu que l'action pour indétermination du prix constituait une action en nullité relative visant à la protection des intérêts privés du cocontractant et se prescrivant par cinq ans ; que ce faisant, elle a violé l'article 1591 et l'article 2262 du code civil dans sa rédaction applicable à l'espèce ;  
  
Attendu que la Cour de cassation jugeait depuis longtemps que la vente consentie à vil prix était nulle de nullité absolue (1re Civ., 24 mars 1993, n° 90-21.462) ; que la solution était affirmée en ces termes par la chambre commerciale, financière et économique : "la vente consentie sans prix sérieux est affectée d'une nullité qui, étant fondée sur l'absence d'un élément essentiel de ce contrat, est une nullité absolue soumise à la prescription trentenaire de droit commun" (Com., 23 octobre 2007, n° 06-13.979, Bull. n° 226) ;  
  
Attendu que cette solution a toutefois été abandonnée par la troisième chambre civile de cette Cour, qui a récemment jugé "qu'un contrat de vente conclu pour un prix dérisoire ou vil est nul pour absence de cause et que cette nullité, fondée sur l'intérêt privé du vendeur, est une nullité relative soumise au délai de prescription de cinq ans" (3e Civ., 24 octobre 2012, n° 11-21.980) ; que pour sa part, la première chambre civile énonce que la nullité d'un contrat pour défaut de cause, protectrice du seul intérêt particulier de l'un des cocontractants, est une nullité relative (1re Civ., 29 septembre 2004, n° 03-10.766, Bull. n° 216) ;  
  
Attendu qu'il y a lieu d'adopter la même position ; qu'en effet, c'est non pas en fonction de l'existence ou de l'absence d'un élément essentiel du contrat au jour de sa formation, mais au regard de la nature de l'intérêt, privé ou général, protégé par la règle transgressée qu'il convient de déterminer le régime de nullité applicable ;  
  
Attendu qu'en l'espèce, l'action en nullité des cessions de parts conclues pour un prix indéterminé ou vil ne tendait qu'à la protection des intérêts privés des cédants ;  
  
Attendu que c'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que cette action, qui relève du régime des actions en nullité relative, se prescrit par cinq ans par application de l'article 1304 du code civil ; que le moyen n'est pas fondé ;  
  
Sur le second moyen de ce pourvoi :  
  
Attendu que MM. X..., Y... et Z... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande de nullité des actes de cession de parts alors, selon le moyen :  
  
1°/ que le prix de la vente doit être déterminé ou déterminable ; que le prix de vente n'est pas déterminable lorsqu'il est fonction d'éléments dépendant de la volonté unilatérale de l'une des parties ; que pour retenir que le prix n'était pas soumis à la volonté de M. A..., la cour d'appel a relevé que la partie du prix constituée par son activité pour le compte de la société Atir rail était encadrée par un contrat de travail ; que l'exécution du contrat de travail étant rémunérée par un salaire, elle ne pouvait constituer le prix de la cession des parts sociales, qui ne pouvait consister qu'en une contribution au développement de la société allant au-delà de la seule exécution de ses fonctions de directeur commercial ; que le prix prévu sous la forme de cette contribution dépendait de M. A... et était donc indéterminé ; qu'en retenant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1591 du code civil ;  
  
2°/ que pour dire que le prix n'était pas vil, la cour d'appel a énoncé que la société Atir rail s'était développée en termes de chiffre d'affaires et de résultat ; qu'en ne recherchant pas si ce développement pouvait être imputé à l'activité de M. A... et constituer ainsi le complément de prix prévu, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1591 du code civil ;  
  
Mais attendu que la cour d'appel ayant déclaré la demande de nullité prescrite sans la rejeter, le moyen, qui n'attaque pas un chef du dispositif de l'arrêt, est irrecevable ;  
  
Et sur le moyen unique du pourvoi incident :  
  
Attendu que M. A... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande reconventionnelle de dommages-intérêts alors, selon le moyen, que les juges doivent motiver leur décision ; qu'en se bornant à affirmer que le droit à investissements de M. A... résultait de l'accord-cadre du 14 février 2003, "lequel a été valablement résilié le 2 décembre 2009", sans répondre aux conclusions de M. A... qui faisait valoir que la résiliation unilatérale et sans préavis du droit à investissements prévu par cet accord-cadre se heurtait à la force obligatoire du contrat, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;  
  
Mais attendu qu'après avoir constaté que M. A... soutenait que sa qualité d'actionnaire lui donnait le droit de participer aux investissements de la société, la cour d'appel, qui a retenu que ce droit n'était pas lié à sa qualité d'actionnaire mais résultait de l'accord-cadre qui avait été résilié le 2 décembre 2009, a répondu, en les écartant, aux conclusions prétendument délaissées ; 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 du pourvoi principal, pris en ses deux dernières branches, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;  
  
PAR CES MOTIFS :  
  
REJETTE les pourvois, principal et incident ;

**§4. La lésion**

**Document 7 : Cass. 3e civ., 29 mars 2000, n° 98-16741, *Bull.* civ. III, no 79**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 16 avril 1998), que, suivant un acte du 28 octobre 1991, les consorts X... ont promis de vendre une parcelle de terre à la société Senim, moyennant le prix de 1 350 000 francs ; que la société Senim a accepté la promesse le 15 décembre 1991 et a levé l'option le 25 janvier 1992 ; que la vente a été réitérée par acte authentique des 23 mars et 22 avril 1992 ; que la société Senim a revendu la parcelle moyennant le prix de 3 415 680 francs ; que, le 1er mars 1994, les consorts X... ont assigné la société Senim en rescision de la vente pour lésion ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de déclarer irrecevable leur demande, alors, selon le moyen, qu'en cas de promesse unilatérale de vente, le délai de l'action en rescision de la vente pour lésion court du jour de la régularisation de la vente par acte authentique lorsque les parties ont entendu subordonner la réalisation de la vente à la signature de cet acte ; qu'ainsi en l'espèce où il était stipulé dans la promesse du 28 octobre 1991 que la réalisation de la vente serait faite par acte notarié à la condition que la demande en soit faite par le bénéficiaire dans les trois mois, la cour d'appel, en considérant que la vente était parfaite dès la levée de l'option par la Senim en l'absence de modification de l'objet de la vente entre la promesse et l'acte notarié, a violé les articles 1134, 1589 et 1676 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant exactement relevé que le délai de deux ans prévu par l'article 1676 du Code civil partait du jour de l'accord des volontés et constaté que la société Senim avait levé l'option le 25 janvier 1992 et qu'il n'y avait pas eu modification de l'objet de la vente entre l'acte sous seing privé valant promesse de vente et l'acte authentique, la cour d'appel a pu en déduire que l'action en rescision, engagée le 1er mars 1994, était tardive ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Séance 3. Les effets de la vente (I)**

**§1. Obligation de délivrance, garantie des vives cachés et vices du consentement**

* Cass. Com., 18 mars 1997, n° 94-21385 (doc. 1)
* Cass. Civ. 1re, 9 avril 2014, n°12-20250 (doc. 2)
* Cass. Civ. 1re, 14 décembre 2004, n° 01-03523, *Bull. civ*. I, n°326 (doc. 3)
* Cass. Ass. Plén., 27 octobre 2006, n° 05-18977, *Bull. Ass. Plen.,*n° 13 (doc. 4)
* Cass. Civ. 1re, 26 sept. 2012, n° 11-22399, *Bull. civ*. I, n° 192 (doc. 5)
* Cass. Civ. 3e, 23 sept. 2020, no 19-18.104 (doc. 6)

**§2. La garantie d’éviction**

* Cass. Civ. 3e, 30 juin 2021, n° 20-14.743 (doc. 7)

**§3. Les chaînes de contrat**

* Cass. Civ. 1re, 9 octobre 1979, *Lamborghini*, n° 78-12502, *Bull. civ.* I n° 241 (doc. 8)
* Cass. Civ. 1re, 17 mars 2011, n°09-15724 (doc. 9)
* Cass. Civ. 1re, 6 juin 2018, n°17-17438 (doc. 10)

**§1. Obligation de délivrance, garantie des vives cachés et erreur**

**Document 1 : Cass. Com., 18 mars 1997, n° 94-21385**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société SACER a été chargée par la commune d'Ecorces de la pose de bordures de trottoirs selon un marché de travaux publics du 28 juin 1983; qu'elle a acheté à la société Point P Pellegrini ces matériaux fabriqués par la société Richardmesnil aux droits de laquelle se trouve la société GSM Est; qu'à la suite de la désagrégation des bordures, impropres à supporter de lourdes charges, la société SACER a, par ordonnance de référé du 5 août 1986, modifiée le 3 septembre 1986, fait désigner un expert; qu'ayant été condamnée à indemniser la commune, elle a, le 8 avril 1991, exercé une action récursoire contre la société Point P Pellegrini, la société GSM Est et leurs assureurs respectifs, les compagnies GAN et AGF ;

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche :

Vu l'article 1641 du Code civil ;

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

Attendu que pour condamner in solidum les sociétés Point P Pellegrini, GSM Est et leurs assureurs à payer certaines sommes à la société SACER, l'arrêt retient que la société SACER est en droit de choisir le fondement juridique de son action sur la non-conformité de la chose livrée; que l'obligation de délivrance implique non seulement la délivrance de la chose mais également celle d'une chose conforme à sa destination, la chose devant correspondre en tout point au but recherché par l'acquéreur; que les bordures de trottoirs livrées par la société Point P Pelligrini à la société SACER et fabriquées par la société Richardmesnil, ne répondaient pas aux spécifications imposées par le maître de l'ouvrage, cette non-conformité ne pouvant toutefois pas être décelée le jour de la réception, mais seulement après la période hivernale ;

Attendu qu'en se déterminant par de tels motifs, sans rechercher si les spécifications imposées par le maître de l'ouvrage, auxquelles se réfère l'arrêt, ont été contractuellement acceptées par les fournisseurs et si leur inobservation est en relation avec la désagrégation de matériaux, auquel cas serait caractérisé un manquement à l'obligation de délivrance, tandis que dans la négative serait établie l'existence d'un vice caché, 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 la première branche :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 8 novembre 1994, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Dijon ;

**Document 2 :Cass. 1re civ, 9 avril 2014, n°12-20250**

Vu l' article 1604 du code civil ;   
  
Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le véhicule de couleur blanche avec toit ouvrant, objet de la commande passée le 13 octobre 2006 à la société Passion auto par M. X... n'ayant pu être livré à la date convenue, la société Passion auto vendait à celui-ci, le 22 février 2007, un véhicule de même marque, de couleur noire, avec promesse de le reprendre pour le même prix lorsque le véhicule commandé serait livré ; que M. X... relevant que le véhicule livré, en juin 2007, ne disposait pas d'un toit ouvrant a assigné la société Auto passion en résolution de la commande du 13 octobre 2006 et, partant, de la vente du 22 février 2007, ainsi qu'en paiement de dommages-intérêts ;   
  
Attendu que pour rejeter cette demande fondée sur un manquement du vendeur à son obligation de délivrance, l'arrêt retient , par motifs adoptés, que l'option relative au toit ouvrant ne constituait pas une option déterminante dès lors qu'elle ne représentait qu'une infime partie du prix du véhicule et que son absence ne modifiait pas la destination de celui-ci ;   
  
Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;  
  
PAR CES MOTIFS :  
  
CASSE ET ANNULE,

**Document 3 : Cass. Civ. 1ère, 14 décembre 2004, n° 01-03523, *Bull. civ*. I, n°326**

Attendu que M. Henri X..., neveu de Camille X..., avait acheté en 1986 un tableau signé "C. X...", désigné sous le nom "L'amie anglaise", et présenté comme une peinture effectuée par la célèbre artiste dans le catalogue raisonné que Mme Y..., sa petite nièce, a dressé de son oeuvre en 1990 ; que M. Z..., qui avait reçu mission de M. Henri X... de restaurer la toile et de la conserver en dépôt-vente avec mise à prix de 600 000 francs, s'en est lui-même porté acquéreur le 26 février 1993 pour ladite somme, puis l'a revendue quelques jours plus tard au prix d' un million de francs ; qu'après la publication par d'autres auteurs, en 1996, d'un nouveau catalogue raisonné attribuant désormais cette peinture à Charles-Antoine X..., M. Z... a remboursé son acheteur puis assigné M. Henri X... en résolution et subsidiairement annulation de la vente précédente ; qu'il a été débouté ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. Z... fait grief à l'arrêt de l'avoir, en violation des articles 1183, 1184 et 1641 du Code civil, débouté de son action en résolution, alors que, selon le pourvoi, sa demande, dénonçant, malgré l'engagement du vendeur de lui céder une oeuvre de Camille X..., la livraison d'une chose attribuée à un artiste inconnu, reposait sur l'inadéquation tant matérielle que fonctionnelle de l'oeuvre de l'esprit par rapport à ce qui avait été convenu, et ainsi, sur l'inexécution de l'obligation de délivrance conforme ou de garantie ;

Mais attendu, d'une part, que l'erreur sur une qualité substantielle, lorsqu'elle ne s'analyse pas en une défectuosité intrinsèque compromettant lusage normal de la chose ou son bon fonctionnement, n'est pas un vice caché et ne donne donc pas naissance à la garantie afférente, et, d'autre part, que la cour d'appel, en relevant que les deux demandes formulées par M. Z... se fondaient sur l'erreur commise par lui quant aux qualités substantielles de la chose qu'il avait achetée, a fait ressortir qu'elle était saisie d'un vice ayant affecté la formation même du contrat, et non, à titre autonome, d'une délivrance ultérieure non conforme ; que le moyen n'est donc pas fondé ;

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

Vu l'article 1110 du Code civil ;

Attendu que pour retenir l'erreur inexcusable de M. Z... et le débouter de sa demande en annulation de la vente, l'arrêt relève ses titres de restaurateur d'oeuvres d'art et d'expert agréé, sa spécialité de dépistage des faux et des contrefaçons artistiques mentionnée sur ses documents professionnels, sa visite aux époux X... en 1993 afin d'expertiser trois oeuvres en bronze de Camille X..., pour lesquelles il a dressé un certificat, son travail sur la toile reçue en dépôt-vente, et la revente qu'il a faite de celle-ci dès le 10 mars 1993, pour un prix nettement supérieur à celui de son acquisition ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, tout en relevant que M. Z... était intervenu à des fins autres qu'une certification de la toile litigieuse, déjà formellement reconnue comme étant de Camille X... par Mme Y..., experte et spécialiste de ses oeuvres, et que cette authentification n'était en rien démentie à l'époque de la vente, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, et par suite, violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais uniquement en ce qu'il a nié le caractère excusable de l'erreur invoquée par M. Z..., l'arrêt rendu le 19 janvier 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ;

**Document 4 : Cass. Ass. Plén., 27 octobre 2006, n° 05-18977, *Bull. Ass. Plen*. n° 13**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (3e Civ., 4 février 2004, Bull. 2004, III, n 20), que par acte notarié du 29 septembre 1999, Mme X... et M. Y... (les acquéreurs) ont acquis de Mme Z..., une maison d'habitation ; qu'une expertise a révélé la présence, avant la vente, d'insectes xylophages infestant la charpente et que toutes les tuiles des pans ouest, sud et nord étaient gélives ; que les acquéreurs ont assigné la venderesse en paiement de dommages-intérêts en invoquant l'existence de vices cachés ;

Sur le premier moyen :

[…]

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

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil ;

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

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

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

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

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil ;

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

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

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

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 juin 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Dijon ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Riom ;

**Document 5 : Cass. Civ. 1ère, 26 sept. 2012, n° 11-22399, *Bull. civ.* I, n° 192**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 16 février 2007, M. X... a acquis auprès des époux Y... un navire d'occasion modèle Tarquin 595, moyennant un prix de 230 000 euros ; qu'il était convenu que la vente ne deviendrait définitive qu'après une expertise amiable du bateau, réalisée par la société EMP, laquelle a diagnostiqué le 19 avril 2007 une anomalie du moteur "tribord" nécessitant des travaux de réparations, pris en charge par les vendeurs ; que "les clauses de réserve" prévues à l'acte de vente ont été levées par l'acquéreur le 19 avril 2007 ; que les travaux de réparation ont été réalisés par la société Penouest qui a alors décelé de nouveaux désordres au niveau du moteur "babord" ; que par acte du 19 février 2008, M. X... a assigné les vendeurs, sur le fondement de la garantie des vices cachés, en paiement de dommages-intérêts et en remboursement du coût de réparation du moteur "babord" ;  
  
Sur le moyen unique, pris en ses quatre premières branches :

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil ;

Attendu que pour débouter M. X... de ses demandes, l'arrêt énonce qu'il appartenait à ce dernier, quel que soit son niveau de qualification, de faire procéder aux essais nécessaires et de prendre toute initiative utile pour s'assurer de l'absence de vice affectant les moteurs, seule une sortie en mer, en présence de techniciens, étant de nature à établir ces vices, ce qui, compte tenu du prix du navire, constituait une précaution élémentaire ; que les époux Y... sont donc fondés à prétendre que les vices affectant le moteur babord n'étaient pas cachés, mais apparents, dès lors qu'il appartenait à M. X... d'essayer le navire acheté ;

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

Sur le moyen unique, pris en sa septième branche :

Vu l'article 1645 du code civil ;

Attendu que l'arrêt énonce encore que la notion de vice caché ne peut en soi fonder une action propre en dommages-intérêts laquelle n'est que l'accessoire d'une demande en résolution de la vente, lorsqu'elle est exercée avec succès, l'article 1645 du code civil ne fondant pas un régime spécifique et autonome de responsabilité pour vice caché, indépendamment de toute action résolutoire ou estimatoire ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'action en réparation du préjudice éventuellement subi du fait d'un vice caché n'est pas subordonnée à l'exercice d'une action rédhibitoire ou estimatoire et, par suite, peut être engagée de manière autonome, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

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

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu que l'arrêt retient enfin qu'en acceptant la levée des conditions suspensives, M. X... a renoncé à se prévaloir de toute anomalie concernant précisément l'objet de celles-ci ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à établir que M. X... avait renoncé, sans équivoque, à se prévaloir de la garantie des vices cachés, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :  
  
CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 mai 2011, 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 d'Angers ;

**Document 6 : Cass.Civ. 3e, 23 sept. 2020, n° 19-18.104**

Faits et procédure  
  
1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 30 avril 2019), par acte du 15 février 2006, Mme K..., veuve O... a vendu un immeuble à Mme D....  
  
2. Se plaignant de désordres découverts lors de travaux de rénovation, Mme D... a assigné Mme K... sur le fondement de la garantie des vices cachés.  
  
3. La péremption de l'instance a été constatée.  
  
4. Mme D... a assigné Mme K... en réparation du préjudice résultant du coût de travaux et du préjudice de jouissance, sur le fondement de l'article 1382 du code civil pour réticence dolosive.  
  
Examen du moyen  
  
Sur le moyen unique, pris en sa première branche, ci-après annexé  
  
5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.  
  
Mais sur le moyen unique, pris en sa seconde branche  
  
Énoncé du moyen  
  
6. Mme D... fait grief à l'arrêt de rejeter son action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol, alors « que l'action en garantie des vices cachés n'est pas exclusive de l'action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol ; qu'à l'appui de sa décision, la cour d'appel a estimé que Mme D... était mal fondée en droit à rechercher la responsabilité délictuelle de Mme K... fondée sur le dol de cette dernière, au titre des désordres affectant la chose vendue et ayant la nature de vices rédhibitoires dont la réparation ne peut être sollicitée qu'au titre de l'action en garantie des vices cachés ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 1116 et 1382 anciens, les articles 1137 et 1240 du code civil et 1641 du même code. »  
  
Réponse de la Cour  
  
Vu les articles 1382, devenu 1240, et 1641 du code civil :  
  
7. Selon le premier de ces textes, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.  
  
8. Selon le second, le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.  
  
9. L'action en garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue n'est pas exclusive de l'action en responsabilité délictuelle fondée sur le dol ou la réticence dolosive commis avant ou lors de la conclusion du contrat.  
  
10. Pour rejeter les demandes de Mme D..., l'arrêt retient que l'action en garantie des vices cachés constitue l'unique fondement susceptible d'être invoqué pour obtenir l'indemnisation des désordres affectant la chose vendue et ayant la nature de vices rédhibitoires, qu'outre le fait que les liens contractuels existant entre Mme K... et Mme D... excluent que la responsabilité délictuelle de la première puisse être recherchée à raison d'une faute qui n'est pas extérieure au contrat puisqu'il lui est fait reproche d'avoir tu des désordres affectant l'immeuble vendu, l'acquéreur ne peut exercer une action en responsabilité pour contourner l'impossibilité dans laquelle il se trouve d'exercer l'action en garantie des vices cachés, prescrite en raison de l'application du délai de deux ans de l'article 1648 du code civil.  
  
11. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.  
  
PAR CES MOTIFS, la Cour :  
  
CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 30 avril 2019, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

**§2. La garantie d’éviction**

**Document 7 :Cass. Civ. 3e, 30 juin 2021, n° 20-14.743**

Faits et procédure   
  
1. Selon l'arrêt attaqué (Papeete, 29 mars 2018), par acte notarié du 29 janvier 2010, M. [I] [X] a vendu à M. et Mme [G] la parcelle cadastrée AH [Cadastre 1] dépendant de la terre [Localité 1] à [Localité 2] qu'il avait acquise de M. [E] et de Mme [C] par acte sous seing privé du 12 mai 1983.  
  
2. Mme [C] a assigné les consorts [G] et [X] en revendication de la propriété de la parcelle, en invoquant notamment le bénéfice de la prescription acquisitive.  
  
Examen des moyens  
  
Sur le premier moyen, ci-après annexé  
  
3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.  
  
Sur le second moyen   
  
Enoncé du moyen  
  
4. Mme [C] fait grief à l'arrêt de rejeter la demande, alors « que l'institution de l'usucapion répond à un motif d'intérêt général de sécurité juridique en faisant correspondre le droit de propriété à une situation de fait durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ; que le propriétaire du bien ne peut dès lors faire obstacle à la mise en oeuvre de l'usucapion au seul motif que le possesseur lui avait cédé le bien et lui doit une garantie d'éviction perpétuelle ; qu'en jugeant l'inverse, pour rejeter la revendication de propriété par prescription trentenaire de la terre Tuima cadastrée AH n° [Cadastre 1] à [Localité 2] présentée par Mme [D] [C], épouse [Q], la cour d'appel a violé les articles 2261 et 2272 du code civil. »  
  
Réponse de la Cour   
  
5. C'est par une exacte application des articles 1626 et 1628 du code civil que la cour d'appel a retenu que le vendeur, tenu de l'obligation de garantir l'acquéreur d'un terrain contre toute éviction résultant de son fait personnel, telle la possession trentenaire, ne peut l'évincer en invoquant la prescription acquisitive pour se faire reconnaître propriétaire du terrain qu'il a vendu, mais dont il a conservé la possession, l'acquéreur étant toujours recevable, dans ce cas, à lui opposer l'exception de garantie qui est perpétuelle.  
  
6. Le moyen n'est donc pas fondé.  
  
PAR CES MOTIFS, la Cour :  
  
REJETTE le pourvoi ;

**3. Les chaînes de contrat**

**Document 8 :Cass. Civ. 1ère, 9 octobre 1979, *Lamborghini*, n° 78-12502, *Bull. civ.* I n° 241**

VU LES ARTICLES 1147 ET 1648 DU CODE CIVIL;

ATTENDU QUE, SELON LES JUGES DU FOND, CONSTANT, AYANT ACQUIS LE 5 SEPTEMBRE 1968, DE LANDRAU, GARAGISTE, UNE AUTOMOBILE D'OCCASION DE MARQUE LAMBORGHINI, MODELE <400 CT>, A PROVOQUE LE 15 SEPTEMBRE SUIVANT UN ACCIDENT DONT L'EXPERTISE A REVELE QU'IL ETAIT DU A LA RUPTURE D'UNE PIECE DE LA SUSPENSION ARRIERE RESULTANT D'UN VICE DE CONSTRUCTION, RECONNU PAR LE CONSTRUCTEUR, QUI AVAIT, LE 8 MAI 1967, ADRESSE A CE SUJET UNE NOTE A TOUS SES AGENTS EN INDIQUANT LA MANIERE DE REMEDIER AU DEFAUT CONSTATE SUR CE MODELE; QUE LA SOCIETE DES VOITURES PARIS- MONCEAU, IMPORTATEUR EN FRANCE DES VEHICULES DE MARQUE LAMBORGHINI, QUI AVAIT ASSURE L'ENTRETIEN DE L'AUTOMOBILE LITIGIEUSE PENDANT UN CERTAIN TEMPS, POUR LE COMPTE D'UN PRECEDENT PROPRIETAIRE, N'A PAS MECONNU AVOIR RECU LES INSTRUCTIONS DE LA SOCIETE LAMBORGHINI, MAIS N'A PAS PROCEDE A LA REPARATION PRECONISEE PAR LE CONSTRUCTEUR; QUE CONSTANT ET SON ASSUREUR, L'UAP, AYANT ASSIGNE LA SOCIETE LAMBORGHINI, LANDRAU ET LA SOCIETE DES VOITURES PARIS-MONCEAU SUR LE FONDEMENT DES ARTICLES 1147 ET 1582 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL, LANDRAU A APPELE EN GARANTIE LA SOCIETE DES VOITURES PARIS-MONCEAU; QUE LE TRIBUNAL A CONDAMNE IN SOLIDUM LES TROIS DEFENDEURS ENVERS CONSTANT ET L'UAP, EN PRECISANT QUE DANS LEURS RAPPORTS, ILS SUPPORTERAIENT CETTE CONDAMNATION A RAISON DES 3/6 A LA CHARGE DE LA SOCIETE LAMBORGHINI, RESPONSABLE DU VICE DE FABRICATION, DES 2/6 A LA CHARGE DE LA SOCIETE DES VOITURES PARIS-MONCEAU, POUR N'AVOIR PAS FAIT LA REPARATION DEMANDEE PAR LE CONSTRUCTEUR, ET DE 1/6 A LA CHARGE DE LANDRAU, EN SA QUALITE DE VENDEUR PROFESSIONNEL; QUE LA COUR D'APPEL POUR CONFIRMER LA CONDAMNATION PRONONCEE CONTRE LES SOCIETES LAMBORGHINI ET PARIS-MONCEAU ET DECIDER QU'ELLES SERAIENT TENUES CHACUNE PAR MOITIE, S'EST FONDEE SUR LA RESPONSABILITE QUASI-DELICTUELLE ET A DECLARE CES DEUX SOCIETES RESPONSABLES A L'EGARD DE CONSTANT ET DE SON ASSUREUR, PAR APPLICATION DE L'ARTICLE 1383 DU CODE CIVIL;

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

SUR LE DEUXIEME MOYEN :

VU L'ARTICLE 1645 DU CODE CIVIL;

ATTENDU QUE POUR METTRE HORS DE CAUSE LANDRAU, QUI A VENDU LA VOITURE A CONSTANT, LA COUR D'APPEL ENONCE QU'IL N'EST PAS ETABLI QUE LE VENDEUR CONNAISSAIT LE VICE CACHE QUI AFFECTAIT LE VEHICULE; QU'EN STATUANT AINSI, ALORS QUE LANDRAU, GARAGISTE, ETAIT CENSE, EN SA QUALITE DE VENDEUR PROFESSIONNEL, CONNAITRE LE VICE DONT L'AUTOMOBILE VENDUE ETAIT AFFECTEE, LA COUR D'APPEL A VIOLE LE TEXTE SUSVISE;

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

CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 20 DECEMBRE 1977

**Document 9 :Cass. Civ. 1ère, 17 mars 2011, n° 09-15724**

Attendu que le 7 mai 2004, M. X... a acquis, au prix de 12 199, 20 euros, une fourgonnette Renault, de M. Y..., garagiste, qui l'avait lui-même acquise de la société Garage Marceau, le 13 janvier 2003 au prix de 11 890 euros ; que le véhicule étant tombé en panne, M. X... a sollicité la résolution de la vente, sur le fondement des vices cachés, à l'encontre de M. Y..., lequel a appelé en garantie la société Marceau ; que la cour d'appel a prononcé la résolution de la vente du 7 mai 2004 et condamné M. Y... à payer à M. X... la somme de 15 629, 2 euros (soit 12 199, 20 euros au titre de la restitution du prix de vente et 1 930 euros + 1 500 euros au titre des dommages-intérêts et des frais non répétibles) ;   
  
Sur le moyen unique, pris en sa première branche :   
  
Attendu que le grief n'est pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;   
  
Sur la seconde branche du moyen :   
  
Vu les articles 1641, 1644 et 1645 du code civil ;   
  
Attendu qu'après avoir prononcé la résolution de la vente du 13 janvier 2003 et constaté que M. Y... n'avait pas eu connaissance du vice caché, la cour d'appel a condamné la société Garage Marceau à garantir celui-ci de la condamnation prononcée à son encontre au profit de M. X... à hauteur de la somme de 15 629, 20 euros, incluant le prix de revente du véhicule ;   
  
Qu'en statuant ainsi quand le revendeur ne pouvait obtenir la garantie du prix auquel, du fait de la résolution de la vente du 7 mai 2004 et de la remise de la chose, il n'avait plus droit, dès lors que la restitution de celui-ci ne constituait pas un préjudice indemnisable, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;   
  
Et attendu qu'en application de l'article L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire, la Cour de cassation est en mesure, en cassant sans renvoi, de mettre fin au litige par application de la règle de droit appropriée ;   
  
PAR CES MOTIFS :   
  
CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la société Marceau à garantir M. Y... des condamnations prononcées contre lui à hauteur de la somme de 15 629, 20 euros, l'arrêt rendu le 22 avril 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ;

**Document 10 :Cass. Civ. 1ère, 6 juin 2018, n°17-17438**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, le 28 novembre 2014, M. X... et Mme A... (les acquéreurs) ont acquis auprès de la société Jean Lain Autosport (le vendeur) un véhicule d'occasion de marque BMW (le fabricant), mis en circulation après une première vente, le 18 mars 2008 ; qu'à la suite d'une panne intervenue en juillet 2015, alléguant l'existence d'un vice caché, les acquéreurs ont, par actes des 9 et 10 février 2016, assigné le vendeur et le fabricant en référé aux fins d'expertise ;  
  
Attendu que le vendeur fait grief à l'arrêt de mettre hors de cause le fabricant, alors, selon le moyen :  
  
1°/ que le point de départ de la prescription de l'action récursoire en garantie des vices cachés exercée par le vendeur intermédiaire contre le fabricant est reporté au jour où le vendeur intermédiaire est assigné par l'acquéreur final ; qu'en affirmant que la prescription de l'action des acquéreurs contre le fabricant était « opposable » au vendeur intermédiaire, quand le délai pour agir à l'encontre du fabricant ne court pas à l'égard du vendeur intermédiaire tant que ce dernier n'a pas été assigné par l'acquéreur, la cour d'appel a violé l'article 1648 du code civil ;  
  
2°/ que le délai, courant à compter de la vente, dans lequel doit être exercée l'action en garantie des vices cachés contre le fabricant est suspendu au profit du vendeur intermédiaire jusqu'à ce qu'une action soit exercée contre lui ; qu'en affirmant que la prescription de l'action des acquéreurs contre le fabricant était « opposable » au vendeur intermédiaire, quand le délai dans lequel doit être exercée l'action contre le fabricant, prévu à l'article L. 110-4 du code de commerce, ne court pas à l'égard du vendeur intermédiaire tant que ce dernier n'a pas été assigné par l'acquéreur final, la cour d'appel a violé l'article L. 110-4 du code de commerce ;  
  
3°/ que les dispositions de l'article 2232 du code civil, issues de la loi du 17 juin 2008, ont porté à vingt ans le délai général des actions civiles et commerciales, lequel doit se substituer au délai de dix ans appliqué à l'action en garantie des vices cachés sous l'empire du droit antérieur ; qu'en affirmant que l'action des acquéreurs était prescrite cinq ans après l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008 quand il convenait de faire application du nouveau délai prévu à l'article 2232 qui s'était substitué au délai visé à l'article L. 110-4 applicable antérieurement à la loi du 17 juin 2008, la cour d'appel a violé l'article 2232 du code civil, ensemble l'article 26 de la loi du 17 juin 2008 ;  
  
4°/ que justifie d'un intérêt à voir ordonner une mesure d'instruction in futurum celui dont l'action au fond n'est pas manifestement irrecevable ou mal fondée ; qu'en retenant, pour déclarer le vendeur dépourvu d'intérêt légitime à ce que l'expertise soit diligentée au contradictoire du fabricant, que l'action des acquéreurs contre le fabricant devait être exercée dans le délai de prescription de droit commun courant à compter de la livraison, qui aurait été abrégé depuis l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, quand la prescription de l'action du vendeur intermédiaire contre son propre vendeur fabricant était incertaine, la cour d'appel a violé l'article 145 du code de procédure civile ;  
  
Mais attendu que la cour d'appel a retenu, à bon droit, que le point de départ du délai de la prescription extinctive prévu à l'article L. 110-4 du code de commerce, modifié par la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, courait à compter de la vente initiale, intervenue le 18 mars 2008, de sorte que l'action fondée sur la garantie des vices cachés, engagée les 9 et 10 février 2016, était manifestement irrecevable, l'action récursoire contre le fabricant ne pouvant offrir à l'acquéreur final plus de droits que ceux détenus par le vendeur intermédiaire ; que le moyen n'est pas fondé ;  
  
PAR CES MOTIFS :  
  
REJETTE le pourvoi ;

**Séance 4. Les effets de la vente (II)**

**§1. La garantie de conformité**

* Cass. Civ. 1re, 9 déc. 2015, n° 14-25910 (doc. 1)
* Cass. Civ. 1re, 6 juin 2018, n° 17-10553 (doc. 2)

**§2. La garantie d’éviction**

* Cass. Com., 31 janvier 2006, n° 05-10116 (doc. 3)
* Cass. com., 15 décembre 2009, n° 08-20522, *Bull. civ*. IV, no 172 (doc. 4)
* Cass. Civ. 3e, 30 juin 2021, n° 20-14.743, PB (doc. 5)

**§3. L’aménagement contractuel des garanties**

* Cass. Com., 19 mars 2013, n° 11-26566 (doc. 6)
* Cass. Civ. 3ème, 29 juin 2017, n° 15-20646 (doc. 7)

**Exercice**: Cas pratique

En 2015, Mme Cimmas a acquis d’un revendeur professionnel un véhicule utilitaire neuf pour son entreprise individuelle d’électricité. Le contrat de vente conclu entre Mme Cimmas et le revendeur contenait une clause exonératoire de la garantie des vices cachés. En 2016, bien qu’il n’ait jamais eu de problème avec le véhicule, Mme Cimmas a voulu changer de catégorie en acquérant un véhicule plus puissant et plus grand. Il a ainsi mandaté M. Sailsell, qui est courtier et expert en véhicules utilitaires, pour vendre le véhicule après l’avoir expertisé.

M. Sailsell a fait paraître une annonce dans différents magazines spécialisés. Sur cette annonce, il a précisé que le moteur avait été entièrement révisé et que la motorisation était en très bon état. Le 11 décembre 2016, grâce aux bons offices de M. Sailsell, Mme Codrolier a acheté à Mme Cimmas le véhicule moyennant un prix de 30.000 euros.

Au retour d’une journée de travail en septembre 2017, Mme Codrolier a rencontré des difficultés pour manœuvrer le véhicule. Inquiète, elle a fait appel à un mécanicien, M. Escoufier. Ce dernier, après avoir relevé que le berceau moteur était tordu, a établi un devis prévoyant le remplacement, car le véhicule est devenu inutilisable. A la suite de cette analyse, Mme Codrolier a fait désigner, en référé, un expert qui a indiqué que la cause de l’affaissement du moteur sur le côté se trouvait dans la fixation défectueuse du berceau moteur.

Mme Codrolier vient d’assigner Mme Cimmas. Mme Cimmas est inquiete, elle veut s’avoir ce qu’elle risque. Elle vous demande aussi si elle peut agir contre M. Sailsell, contre le revendeur auquel elle a acheté le véhicule ou contre le fabriquant. (Il est inutile de s’intéresser à ce stade à la responsabilité du fait des produits défectueux).

**§1. La garantie de conformité**

**Document 1 : Cass. Civ. 1ère, 9 déc. 2015, n° 14-25910**

Attendu, selon le jugement attaqué (tribunal d'instance de Vannes, 28 août 2014), que, le 22 mars 2012, Mme X..., éleveuse professionnelle, a vendu à Mme Y... un chiot de race bichon frisé, à usage de compagnie ; qu'invoquant un défaut de conformité constitué par une cataracte héréditaire entraînant de graves troubles de la vision, la seconde a sollicité la réparation de ce défaut et l'allocation de dommages-intérêts, tandis que la première a proposé le remplacement de l'animal, estimant le coût de la réparation manifestement disproportionné ;

Attendu que Mme X... fait grief au jugement d'accueillir les demandes de Mme Y..., alors, selon le moyen :

1°/ que les dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation, qui disposent qu'en cas de défaut de conformité du bien vendu, l'acheteur choisit entre la réparation et le remplacement du bien, que, toutefois, le vendeur peut ne pas procéder selon le choix de l'acheteur si ce choix entraîne un coût manifestement disproportionné au regard de l'autre modalité, compte tenu de la valeur du bien ou de l'importance du défaut et que le vendeur est alors tenu de procéder, sauf impossibilité, selon la modalité non choisie par l'acheteur, sont applicables aux ventes d'animaux conclues entre un vendeur agissant au titre de son activité professionnelle ou commerciale et un acheteur agissant en qualité de consommateur et ne reçoivent pas de dérogation dans le cas de la vente d'un animal domestique ; qu'en énonçant, par conséquent, pour écarter le moyen, soulevé par Mme X..., tiré de ce que les dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation l'autorisaient à remédier au défaut présenté par le chien qu'elle avait vendu à Mme Y... par le remplacement de ce chien et pour condamner, en conséquence, Mme X... à payer à Mme Y..., à titre de dommages et intérêts, la somme de 2 400 euros au titre des frais de réparation du défaut de conformité, qu'un chien étant un être vivant, il est unique et comme tel irremplaçable et qu'un chien de compagnie étant destiné à recevoir l'affection de son maître en retour de sa compagnie et n'ayant aucune vocation économique, comme une vache laitière en a une, il est d'autant plus impossible à remplacer, étant le réceptacle d'une affection unique, quand, en se déterminant par de tels motifs abstraits, impersonnels et généraux, ayant pour effet d'écarter, dans toutes les ventes d'animaux domestiques, l'application des dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation, il retenait, en réalité, que les dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation n'étaient pas applicables aux ventes d'animaux domestiques conclues entre un vendeur agissant au titre de son activité professionnelle ou commerciale et un acheteur agissant en qualité de consommateur, le tribunal d'instance a violé les dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation, ensemble les dispositions de l'article L. 213-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2°/ que les dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation, qui disposent qu'en cas de défaut de conformité du bien vendu, l'acheteur choisit entre la réparation et le remplacement du bien, que, toutefois, le vendeur peut ne pas procéder selon le choix de l'acheteur si ce choix entraîne un coût manifestement disproportionné au regard de l'autre modalité, compte tenu de la valeur du bien ou de l'importance du défaut et que le vendeur est alors tenu de procéder, sauf impossibilité, selon la modalité non choisie par l'acheteur, sont applicables aux ventes d'animaux conclues entre un vendeur agissant au titre de son activité professionnelle ou commerciale et un acheteur agissant en qualité de consommateur et ne reçoivent pas de dérogation dans le cas de la vente d'un animal domestique ; qu'en énonçant, par conséquent, pour écarter le moyen, soulevé par Mme X..., tiré de ce que les dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation l'autorisaient à remédier au défaut présenté par le chien qu'elle avait vendu à Mme Y... par le remplacement de ce chien et pour condamner, en conséquence, Mme X... à payer à Mme Y..., à titre de dommages et intérêts, la somme de 2 400 euros au titre des frais de réparation du défaut de conformité, qu'un chien étant un être vivant, il est unique et comme tel irremplaçable et qu'un chien de compagnie étant destiné à recevoir l'affection de son maître en retour de sa compagnie et n'ayant aucune vocation économique, comme une vache laitière en a une, il est d'autant plus impossible à remplacer, étant le réceptacle d'une affection unique, quand, en se déterminant par de tels motifs abstraits, impersonnels et généraux, il ne caractérisait pas, dans le cas particulier qui lui était soumis, par des considérations propres à l'espèce sur lequel il statuait, l'impossibilité pour Mme X... de procéder au remplacement du chien qu'elle avait vendu, le tribunal d'instance a violé les dispositions de l'article L. 211-9 du code de la consommation, ensemble les dispositions de l'article L. 213-1 du code rural et de la pêche maritime ;

3°/ que le vendeur d'un animal domestique, agissant au titre de son activité professionnelle ou commerciale, n'est tenu, en cas de défaut de conformité de l'animal vendu et sauf convention contraire des parties stipulant que la vente est régie par les dispositions des articles 1641 et suivants du code civil, à payer des dommages et intérêts à l'acheteur agissant en qualité de consommateur qu'en cas de dol ou de faute commise par le vendeur ; qu'en condamnant, dès lors, Mme X... à payer à Mme Y..., à titre de dommages et intérêts, la somme de 195, 31 euros au titre des frais de vétérinaires et la somme de 1 000 euros au titre du préjudice moral, quand l'existence d'une convention, conclue par les parties, stipulant que les dispositions des articles 1641 et suivants du code civil étaient applicables, n'était ni invoquée par les parties, ni constatée par lui, sans caractériser que Mme X... avait commis un dol ou une faute dans le cadre de la vente de chien qu'elle avait conclue avec Mme Y..., le tribunal d'instance a violé les dispositions de l'article L. 213-1 du code rural et de la pêche maritime, de l'article L. 211-11 du code de la consommation et de l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu, d'abord, qu'ayant relevé que le chien en cause était un être vivant, unique et irremplaçable, et un animal de compagnie destiné à recevoir l'affection de son maître, sans aucune vocation économique, le tribunal, qui a ainsi fait ressortir l'attachement de Mme Y... pour son chien, en a exactement déduit que son remplacement était impossible, au sens de l'article L. 211-9 du code de la consommation ;

Attendu, ensuite, qu'ayant retenu que le défaut de conformité de l'animal était présumé exister au jour de sa délivrance, concomitante à la vente, sans que soit démontrée une acquisition en connaissance de cause, le tribunal a implicitement mais nécessairement considéré que Mme X..., réputée connaître le défaut de conformité du bien vendu en sa qualité de vendeur professionnel, avait commis une faute ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document 2 : Cass. Civ. 1ère, 6 juin 2018, n° 17-10553**

Sur le premier moyen, pris en sa troisième branche :

Vu les articles L. 211-3 et L. 211-4, devenus L. 217-3 et L. 217-4 du code de la consommation ;

Attendu qu'il résulte de la combinaison de ces textes que le vendeur agissant dans le cadre de son activité professionnelle ou commerciale est tenu, à l'égard de l'acheteur agissant en qualité de consommateur, de livrer un bien conforme au contrat et de répondre des défauts de conformité existant lors de la délivrance ; que, n'agissant pas lui-même en qualité de consommateur à l'égard de son propre auteur, le vendeur ne bénéficie pas d'une telle garantie et ne peut donc en transmettre les droits, ce qui exclut toute action directe de l'acheteur à ce titre ;

Attendu, selon le jugement attaqué, rendu en dernier ressort, que, le 15 novembre 2013, M. et Mme X... Y... (les acquéreurs) ont acquis un véhicule automobile auprès d'un distributeur de la marque Hyundai ; qu'ils ont sollicité la condamnation de la société Hyundai Motor France (la société), importateur de la marque, à leur payer, notamment, une certaine somme au titre du remorquage et de la réparation de ce véhicule ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, le jugement retient que les acquéreurs disposent, à l'égard de l'importateur du véhicule litigieux, d'une action directe au titre de la garantie légale de conformité prévue à l'article L. 211-4, devenu L. 217-4 du code de la consommation ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'aucune action directe n'était ouverte aux acquéreurs sur ce fondement, la juridiction de proximité a violé les textes susvisés ;

Et vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation ainsi prononcée entraîne, par voie de conséquence, celle de la disposition du jugement condamnant la société au paiement de dommages-intérêts, qui se trouve avec elle dans un lien de dépendance nécessaire ;

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

CASSE ET ANNULE

**§2. La garantie d’éviction**

**Document 3 : Cass. Com., 31 janvier 2006, n° 05-10116**

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Vu l'article 1628 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt partiellement confirmatif attaqué, que Mme X... de La Y..., épouse d'Z... (Mme de La Y...), a déposé diverses marques utilisant les éléments de son nom de famille, qu'elle a, par acte du 6 septembre 1991 cédées, ainsi que ses droits de marques existants ou futurs portant sur son nom, à la société A... de La Y... (la société), qui s'engageait notamment à lui consentir un contrat de travail ; qu'après que son licenciement par la société, survenu en 1999, eut été jugé dépourvu de cause réelle et sérieuse, Mme de La Y... a poursuivi l'annulation de l'ensemble des accords passés à l'occasion de la cession, et à titre subsidiaire, la déchéance des droits attachés, tant aux marques cédées, qu'à celles ensuite déposées par la société et déclinant son nom ; que la société ayant elle-même agi en contrefaçon de ces marques à l'encontre de Mme de La Y... et des sociétés GH Mumm et compagnie et Ballantine's Mumm distribution (les sociétés Mumm), pour avoir mis dans le commerce des bouteilles décorées par Mme de La Y..., la cour d'appel, après jonction des instances, a déclaré irrecevable l'action en nullité de contrats, accueilli l'action en déchéance, et confirmé le jugement déclarant sans objet l'action en contrefaçon ;

Attendu que l'arrêt déclare Mme de La Y... recevable en son action en déchéance des droits sur les marques, au motif qu'elle a un intérêt légitime à voir prononcer la déchéance de marques dont les signes sont composés de son nom ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que Mme de La Y..., cédante, n'était pas recevable en une action tendant à l'éviction de l'acquéreur, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Attendu qu'il y a lieu de faire application de l'article 627, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile ;

Et attendu que le chef de dispositif déclarant l'action en contrefaçon "sans objet" n'étant plus susceptible, en l'absence de renvoi, d'être remis en cause, le pourvoi incident est sans objet ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi principal, ni sur le pourvoi incident, devenu sans objet :

CASSE ET ANNULE

**Document 4 :Cass. com., 15 décembre 2009, n° 08-20522, *Bull. civ*. IV, no 172**

Attendu, selon l’arrêt attaqué, que M. X... a fondé les éditions HSV en 2003 ; que par convention de cession du 30 avril 2003, il a cédé à la société Groupe Fleurus, filiale de la société Média participation Paris, 58, 91 % du capital de la société HSV avant que les éditions Gallimard ne cèdent à leur tour au groupe Fleurus les 41, 09 % restant ; que M. X... a alors été employé par le groupe Fleurus pour assurer les fonctions de directeur général délégué de la société HSV devenue Mango ; que M. X... a été licencié ; que les parties ont conclu un accord portant sur les conséquences de la démission des mandats sociaux de M. X... et définissant la portée de l’engagement de non-concurrence de ce dernier ; que faisant grief à M. X... d’avoir constitué une société d’édition dénommée Hugo et cie et d’avoir fait annoncer la parution à venir de nombreux ouvrages écrits par des auteurs qui avaient déjà été publiés chez Mango, les sociétés Média participations Paris, Mango et groupe Fleurus l’ont assigné avec la société Hugo pour violation de son engagement de non-concurrence et pour concurrence déloyale ;

Sur le premier moyen, le deuxième moyen, pris en sa première branche, le troisième moyen, pris en ses deux premières branches et le quatrième moyen :

Attendu que ces moyens ne seraient pas de nature à permettre l’admission du pourvoi ;

Sur le troisième moyen, pris en sa troisième branche :

Attendu que les sociétés Média participations Paris, Mango et groupe Fleurus font grief à l’arrêt d’avoir rejeté leur demande tendant à voir condamner la société Hugo et cie pour concurrence déloyale ;

Mais attendu que l’arrêt, en dépit de la formule générale du dispositif qui rejette leurs demandes tant au titre de la violation de l’engagement de non-concurrence que pour la concurrence déloyale, n’a pas statué sur le chef de demande relatif au parasitisme de la société Hugo, dès lors qu’il ne résulte pas des motifs de l’arrêt que la cour d’appel l’ait examiné ; que l’omission de statuer pouvant être réparée par la procédure prévue à l’article 463 du code de procédure civile, le moyen n’est pas recevable ;

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

Vu l’article 1626 du code civil ;

Attendu que pour rejeter l’action engagée par les sociétés Média participations Paris, Mango et groupe Fleurus sur le fondement d’une violation de la garantie légale d’éviction, l’arrêt retient que, par l’offre de versement de l’indemnité contractuellement prévue, M. X... s’est dégagé de son obligation de non-concurrence et qu’il est ainsi devenu contractuellement autorisé à exercer les anciennes activités de la société cédée puisqu’en consentant la possibilité de rachat de l’engagement de non concurrence, le cessionnaire des actions a implicitement mais nécessairement renoncé à ladite garantie ;

Attendu qu’en statuant ainsi, alors qu’après l’expiration de la clause de non-concurrence, le cessionnaire des actions de la société Mango demeurait fondé à se prévaloir de la garantie légale d’éviction, qui interdisait au cédant tout agissement ayant pour effet de l’empêcher de poursuivre l’activité économique de la société et de réaliser l’objet social, la cour d’appel a violé le texte susvisé ;

**Document 5 : Cass. Civ. 3e, 30 juin 2021, n° 20-14.743, PB**

Faits et procédure   
  
1. Selon l'arrêt attaqué (Papeete, 29 mars 2018), par acte notarié du 29 janvier 2010, M. [I] [X] a vendu à M. et Mme [G] la parcelle cadastrée AH [Cadastre 1] dépendant de la terre [Localité 1] à [Localité 2] qu'il avait acquise de M. [E] et de Mme [C] par acte sous seing privé du 12 mai 1983.  
  
2. Mme [C] a assigné les consorts [G] et [X] en revendication de la propriété de la parcelle, en invoquant notamment le bénéfice de la prescription acquisitive.  
  
Examen des moyens  
  
Sur le premier moyen, ci-après annexé  
  
3. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.  
  
Sur le second moyen   
  
Enoncé du moyen  
  
4. Mme [C] fait grief à l'arrêt de rejeter la demande, alors « que l'institution de l'usucapion répond à un motif d'intérêt général de sécurité juridique en faisant correspondre le droit de propriété à une situation de fait durable, caractérisée par une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire ; que le propriétaire du bien ne peut dès lors faire obstacle à la mise en oeuvre de l'usucapion au seul motif que le possesseur lui avait cédé le bien et lui doit une garantie d'éviction perpétuelle ; qu'en jugeant l'inverse, pour rejeter la revendication de propriété par prescription trentenaire de la terre Tuima cadastrée AH n° [Cadastre 1] à [Localité 2] présentée par Mme [D] [C], épouse [Q], la cour d'appel a violé les articles 2261 et 2272 du code civil. »  
  
Réponse de la Cour   
  
5. C'est par une exacte application des articles 1626 et 1628 du code civil que la cour d'appel a retenu que le vendeur, tenu de l'obligation de garantir l'acquéreur d'un terrain contre toute éviction résultant de son fait personnel, telle la possession trentenaire, ne peut l'évincer en invoquant la prescription acquisitive pour se faire reconnaître propriétaire du terrain qu'il a vendu, mais dont il a conservé la possession, l'acquéreur étant toujours recevable, dans ce cas, à lui opposer l'exception de garantie qui est perpétuelle.  
  
6. Le moyen n'est donc pas fondé.  
  
PAR CES MOTIFS, la Cour :  
  
REJETTE le pourvoi ;

**§3. L’aménagement contractuel des garanties**

**Document 6 :Cass. Com., 19 mars 2013, n° 11-26566**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 17 mars 2010), que la société des journaux La Dépêche du Midi et Le Petit Toulousain, devenue la société Groupe La Dépêche du Midi (la société DDM), a acquis deux rotatives de la société Heidelberg, devenue Goss international Montataire (la société Goss) ; que des dysfonctionnements ayant affecté la qualité d'impression des journaux, la société DDM a assigné en réparation de ses préjudices la société Goss sur le fondement de la garantie des vices cachés ;  
  
Sur le troisième moyen, qui est préalable :  
  
Attendu que la société Goss reproche à l'arrêt de l'avoir condamnée à payer à la société DDM des dommages-intérêts au titre des vices cachés, alors, selon le moyen :  
  
1°/ qu'en jugeant que la société Goss ne pouvait -pour s'exonérer de sa responsabilité au titre de la garantie des vices cachés- invoquer la période nécessaire de mise au point du matériel, ni le fait qu'elle avait réglé les problèmes techniques dans un délai relativement bref, quand il était acquis au débat que les problèmes techniques affectant les rotatives avaient -avec l'accord de la société DDM- été réglés avant le dépôt de la demande d'indemnisation, la cour d'appel a violé l'article 1641 du code civil ;  
  
2°/ que ne constitue pas un vice caché un dysfonctionnement apparent, prévu et pris en compte par des stipulations contractuelles mettant à la charge du vendeur et prestataire de service l'obligation d'y remédier, qu'en statuant néanmoins comme elle l'a fait, sans rechercher, comme elle y était pourtant invitée, si les dysfonctionnements observés durant la période de rodage avait excédé les prévisions du contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1642 du code civil ;  
  
Mais attendu, d'une part, qu'il ne résulte ni des écritures d'appel, ni de l'arrêt, que la société Goss ait soutenu que l'action de la société DDM aurait été irrecevable en ce qu'il avait été remédié aux vices affectant les matériels litigieux ; que le grief, nouveau, est mélangé de fait et de droit ;  
  
Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que les défauts invoqués par la société DDM, imputables à la société Goss, n'étaient pas apparents à la livraison et ne se sont révélés qu'après la mise en production de la nouvelle formule du journal La Dépêche du Midi, et qu'ils étaient à l'origine d'une mauvaise qualité et de retards d'impression, la cour d'appel, qui a retenu dans l'exercice de son pouvoir souverain que ces défauts constituaient des vices cachés ayant rendu les rotatives impropres à l'usage auquel elles étaient destinées, a légalement justifié sa décision ;  
  
D'où il suit que le moyen, irrecevable en sa première branche, n'est pas fondé pour le surplus ;  
  
Sur le premier moyen :  
  
Attendu que la société Goss fait le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen :  
  
1°/ qu'en écartant la clause limitative de responsabilité stipulée au contrat sans caractériser de contradiction entre cette clause et la portée de l'obligation conventionnelle essentielle de délivrance des rotatives accompagnées d'une prestation d'assistance technique, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1131, 1134 et 1147 du code civil ;  
  
2°/ qu'en écartant, sans justification, la garantie conventionnelle qui reflétait la répartition du risque librement négociée et acceptée par des contractants avertis, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1131, 1134 et 1147 du code civil ;  
  
3°/ qu'en écartant le jeu de la garantie conventionnelle sans avoir constaté que l'indemnisation prévue au titre de cette garantie aurait été dérisoire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1131, 1134 et 1147 du code civil ;  
  
Mais attendu que le vice caché, lequel se définit comme un défaut rendant la chose impropre à sa destination, ne donne pas ouverture à une action en responsabilité contractuelle mais à une garantie dont les modalités sont fixées par les articles 1641 et suivants du code civil ; qu'après avoir souverainement constaté que le vendeur et l'acheteur n'étaient pas des professionnels de même spécialité, l'arrêt retient que ce dernier ne disposait pas des compétences techniques nécessaires pour déceler les vices affectant la chose vendue ; que de ces seuls motifs, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'effectuer des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a exactement déduit que la société Goss ne pouvait opposer à la société DDM la clause limitative de responsabilité ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;  
  
Et sur le deuxième moyen :  
  
Attendu que la société Goss fait le même grief à l'arrêt, alors, selon le moyen, qu'en retenant l'existence d'une faute lourde à la charge de la société Goss sur le seul fondement de la prétendue inaptitude de cette société à remplir sa mission, la cour d'appel a violé l'article 1150 du code civil ;  
  
Mais attendu qu'ayant retenu que les parties n'étaient pas des professionnels de même spécialité, de sorte que la clause limitative ne pouvait être opposée à la société DDM, la cour d'appel, qui n'a pas adopté le motif critiqué par le moyen, a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;  
  
PAR CES MOTIFS :  
  
REJETTE le pourvoi ;

**Document 7 :Cass. Civ. 3ème, 29 juin 2017, n° 15-20646**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 27 avril 2015), que M. et Mme Y... ont vendu une maison d'habitation à M. Z... et Mme A... ; que ceux-ci ont découvert, après la vente, des fissurations sur les façades, murs de refend, cloisons, doublages et plafonds du bâtiment composé d'un ancien hangar agricole et d'une habitation existante ; qu'après expertise, les acquéreurs ont assigné, d'une part, M. et Mme Y... en indemnisation, sur le fondement des vices cachés et, subsidiairement, sur celui de la garantie décennale, d'autre part, la société Générali, en garantie ;

Sur le premier moyen du pourvoi incident de M. Y... :

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de le condamner à payer à M. Z... et à Mme A... certaines sommes au titre de la reprise des désordres matériels, des dommages immatériels (déménagement, relogement, abattage des arbres), du préjudice de jouissance et de préjudices subjectifs divers, alors, selon le moyen, que le vendeur d'un immeuble dans lequel celui-ci a réalisé en amateur des travaux de construction, ne saurait être assimilé à un vendeur professionnel tenu de connaître les vices de l'immeuble vendu ; qu'en retenant, pour accueillir l'action indemnitaire de M. Z... et Mme A... fondée sur l'article 1645 du code civil, que M. Y..., vendeur, avait, « en tant qu'auto-entrepreneur des travaux d'aménagement du hangar », connaissance de leurs défauts et ne pouvait se prévaloir de la clause de non-garantie des vices cachés stipulée dans l'acte de vente, la cour d'appel a violé l'article 1643 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que M. Y... était auto-entrepreneur des travaux d'aménagement du hangar, la cour d'appel en a exactement déduit qu'il ne pouvait se prévaloir de la clause de non-garantie des vices cachés ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur la seconde branche de ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

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

Sur le second moyen du pourvoi incident de M. Z... et de Mme A..., ci-après annexé :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le second moyen, pris en ses quatre premières branches, du pourvoi incident de M. Y... :

Vu l'article 1645 du code civil ;

Attendu que, pour condamner M. Y... à payer certaines sommes au titre des préjudices immatériels, de jouissance et subjectifs, l'arrêt retient que ces postes de préjudices ont été exactement appréciés par le tribunal ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si les désordres relatifs à une seule partie du bâtiment avaient provoqué les mêmes préjudices, la cour d'appel, qui a confirmé le jugement ayant, contrairement à elle, condamné M. Y... à réparer des dommages affectant l'ensemble du bâtiment, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Et sur le moyen unique du pourvoi principal de la société Générali et sur le premier moyen du pourvoi incident de M. Z... et Mme A..., réunis :

Vu l'article L. 125-1 du code des assurances, ensemble l'article 1641 du code civil ;

Attendu que, pour condamner la société Générali à payer, au titre de la garantie catastrophes naturelles, une certaine somme à M. Z... et Mme A... et limiter la condamnation de M. Y... au paiement du coût des travaux de reprise des désordres matériels affectant le garage, l'arrêt retient que l'action est ouverte sur le fondement de l'article L. 125-1 du code des assurances qui limite la garantie des effets des catastrophes naturelles aux seuls dommages matériels directs et que l'expert impute aux épisodes de sécheresse, déclarée catastrophe naturelle de 2011 et 2012, les désordres affectant la partie de l'habitation existante ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si cette partie du bâtiment n'était pas affectée de désordres de construction antérieurs à la sécheresse et sans vérifier si la catastrophe naturelle était la cause déterminante des désordres, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

PAR CES MOTIFS :

DIT n'y avoir lieu à prononcer la mise hors de cause de la société Générali IARD ;

CASSE ET ANNULE

**Séance 5. Le Bail**

**§1. Le loyer**

* Cass. Civ. 3e, 8 février 2006, n° 05-10.724 (doc. 1)
* Cass. Civ. 3e, 15 mars 2000, n°98-11.855 ; *Bull. civ.* III, n° 54 (doc. 2)
* Cass. Civ. 3e, 9 avril 2013, n° 12-15.478 (doc. 3)

**§2. La durée**

* Cass. Civ. 3e, 18 janvier 1995, n° 92-17.702 (doc. 4)

**§3. Les effets du bail**

* Cass. Civ. 3e, 11 janvier 2006, n°04-19736 (doc. 5)
* Cass. Civ. 1re, 5 juin 2002, n°00-19037 (doc. 6)
* Cass. Civ. 3e, 9 juillet 2014, n°13-14802 (doc. 7)

**§4. La sous-location**

* Cass. civ. 3e, 12 septembre 2019 n°18-20727(doc. 8)

**Cas Pratique**

M. Benoit souhaitait se rendre au rassemblement annuel de « l’Association internationale des amoureux des anciennes Citroën » dont il est membre actif depuis plusieurs années. Heureux propriétaire d’une « Traction Avant » décapotable, M. Benoit s’est trouvé bien ennuyé lorsque sa voiture est tombée en panne, il y a quelques semaines. En dépit de nombreuses tentatives, impossible de trouver l’origine de la panne. Cette situation était très fâcheuse pour lui. Le règlement de l’association stipule, en effet, « *que tout sociétaire qui est absent pendant deux années consécutives au rassemblement annuel sera exclu de plein droit de la catégorie des membres actifs* » et que « *la présence au rassemblement annuel s’entend comme la participation du sociétaire avec un véhicule de marque Citroën construit avant 1957* ».

Or, l’an passé, M. Benoit n’avait pu aller au rassemblement en raison d’un accident de surf survenu pendant ses vacances à Bali. Il risque donc de perdre sa qualité de membre actif à laquelle sont attachés de nombreux avantages (prix réduits sur les pièces de rechange, sur l’essence, exclusion du véhicule de l’ISF etc…). De plus, tout le monde sait que M. Benoit caresse, depuis des années, l’idée de devenir Président de l’association, fonction pour laquelle il faut avoir été membre actif de façon ininterrompue.

Il y a deux semaines, au cours d’un diner de Gala de l’ordre des Médecins, un de ses confrères, M. Antoine, qui est aussi membre de l’association et que M. Benoit considère comme l’un de ses pires ennemis depuis la fin de sa thèse, lui a dit, à table, qu’il lui louerait sa propre Traction Avant pour un prix de 400 euros. En rage contre le côté m’as-tu-vu de M. Antoine, qui ne s’est d’ailleurs pas privé devant toutle monde d’égrener, photos à l’appui, les modèles de voitures de collection dont il est le propriétaire, M. Benoit a accepté cette proposition qui le sortait de l’embarras.

Comme convenu, jeudi soir M. Benoit s’est présenté au domicile de M. Antoine pour récupérer le véhicule. Cependant, sans l’inviter à entrer, M. Antoine lui a répondu qu’il avait oublié la proposition et que, de toute façon, il avait prêté la voiture à son fils pour qu’il se rende à un mariage. M. Benoit n’a pas pu trouver de véhicule de remplacement avant samedi dernier, jour du grand rassemblement. Lundi matin, il s’est vu notifier par l’association la perte de sa qualité de membre actif.

1) Furieux, M. Benoît souhaite agir contre M. Antoine qui n’aurait pas, selon lui, respecté sa parole et lui aurait ainsi causé un préjudice qu’il estime à environ 2.500 euros. Mais surtout, il a perdu la possibilité de devenir Président de l’association, ouvrant ainsi un boulevard pour la candidature de son seul rival M. Antoine qui a d’ailleurs commencé sa campagne pendant le rassemblement annuel. Il veut avoir votre avis sur les chances de succès de son action.

2) La solution serait-elle identique si M. Benoit au cours du diner avait, devant les autres invités, immédiatement mis la main à son portefeuille et donné, en liquide, la somme de 200 euros à M. Antoine ?

**Document 1 :Cass. Civ. 3ème., 8 février 2006, n° 05-10724**

Attendu, selon les arrêts attaqués (Colmar, 12 mars 2003 et 27 octobre 2004), que, par actes des 13 et 14 mars 1989, les époux X... et leur fille, Mme X..., ont donné à bail, pour une durée de neuf années à compter du 1er mars 1989, des locaux à usage professionnel à M. Y..., notaire, devenu associé au sein de la société civile professionnelle Y... et Rieg (la SCP) ; que le contrat stipulait, dans son article 2, qu'il se renouvellerait à compter du 1er mars 1998 sous les mêmes conditions et stipulations et, dans son article 5, que le loyer pourrait faire l'objet d'une révision lors du renouvellement ; que le 31 juillet 1997, Mme X... a signifié à la SCP un congé avec offre de renouvellement du bail moyennant le versement d'un nouveau loyer puis l'a assignée en fixation du loyer du bail renouvelé ; qu'après avoir ordonné, avant dire droit, une expertise, la cour d'appel a fixé le montant du loyer du bail renouvelé à la valeur locative déterminée par l'expert ;

Sur le premier et le second moyens, réunis, ci- après annexés, en ce qu'ils sont dirigés contre l'arrêt du 12 mars 2003 :  
Attendu que la faculté d'ordonner ou de refuser une mesure d'instruction relève du pouvoir discrétionnaire du juge du fond ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;  
Mais sur le second moyen, en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt du 27 octobre 2004 :  
Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu que pour fixer le montant du loyer révisé à la valeur locative du bien donné à bail, telle qu'évaluée par l'expert judiciaire, l'arrêt retient que la clause de révision doit être interprétée dans un sens qui lui donne un effet, malgré l'absence de précisions quant aux bases de fixation du nouveau loyer, et que l'expert judiciaire a tenu compte de l'excellente situation de l'immeuble au centre de Saverne, de sa configuration et de son bon état d'entretien et a défini sa valeur locative par comparaison avec des immeubles de structure et de qualité similaires ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le loyer n'était soumis à aucune réglementation légale et que les juges du fond ne pouvaient se substituer aux parties, en désaccord, pour fixer les modalités de sa révision, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le premier moyen, en ce qu'il est dirigé contre l'arrêt du 27 octobre 2004 : REJETTE le pourvoi en ce qu'il est formé contre l'arrêt du 12 mars 2003 ;

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 octobre 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Colmar ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nancy ;

**Document 2 :Cass. Civ. 3ème., 15 mars 2000, n°98-11855**

Joint les pourvois n°s 98-11.855 et 98-13.028 ; Sur le premier moyen du pourvoi n° 98-13.028 : Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 7 novembre 1997), que la compagnie Assurances générales de France (les AGF) a donné à bail à la société Markdis, le 22 janvier 1987, des locaux à usage professionnel pour une durée de trois ans, à compter du 1er avril 1987 ; que les AGF ont délivré congé à la société Markdis le 20 septembre 1989, pour le 31 mars 1990 et lui ont proposé un nouveau contrat de location avec un loyer majoré ; que la société Markdis, qui n'a pas accepté cette proposition, est demeurée dans les lieux et a formulé, le 19 avril 1991, une contre- proposition sur le montant du loyer ; que les AGF ont assigné le 9 février 1993 la société Markdis pour faire fixer le loyer du bail renouvelé pour six ans, à compter du 1er avril 1990 ;

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

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

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

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

Vu l'article 1716 du Code civil ;

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

Attendu que pour fixer le prix du bail verbal dû par la société Markdis, l'arrêt retient que l'article 1716 du Code civil n'étant pas d'ordre public, le juge conserve la faculté de fixer le prix, selon les circonstances, en fonction d'autres éléments, et principalement en se référant aux manifestations de volonté des parties ;  
Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;  
PAR CES MOTIFS :  
CASSE ET ANNULE

**Document 3 :Cass. Civ. 3ème, 9 avril 2013, n° 12-15.478**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 12 janvier 2012), que la société civile immobilière Marceau (la SCI) a, courant 2007, mis à la disposition des époux X... un bien immobilier lui appartenant ; qu'ils y ont effectué des travaux de rénovation ; que la SCI leur a notifié par lettre recommandée du 20 octobre 2009 son intention de mettre fin à cette occupation à la date du 15 mars 2010 ; que les époux X... n'ont pas quitté les lieux ; que la SCI les a assignés afin de voir reconnaître l'existence d'un contrat de prêt à usage ayant pris selon elle fin le 15 mars 2010, et d'obtenir en conséquence leur expulsion ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de constater l'existence d'un contrat de bail et de la condamner à établir un contrat écrit, alors, selon le moyen :

1°/ que l'accomplissement de travaux par le bénéficiaire de la jouissance d'un immeuble mis à sa disposition par le propriétaire constitue, non la contrepartie, mais la condition de l'usage des lieux tel que convenu ; qu'il s'ensuit que la qualification de bail doit être écartée au profit de celle de prêt à usage ; qu'en ne tirant pas les conséquences légales de ses propres constatations, dont il résultait que l'accomplissement de travaux par les époux X... bénéficiaires de la jouissance de l'immeuble mis à leur disposition par le propriétaire constituait seulement la condition de l'usage des lieux tel que convenu et que la qualification de bail devait être écartée au profit de celle de prêt à usage, la cour d'appel a violé par refus d'application l'article 1876 du code civil, et par fausse application l'article 1709 du code civil ;

2°/ que pour caractériser un bail, le prix doit être la contrepartie du droit de jouissance concédé par le propriétaire des lieux ; qu'en affirmant « qu'il ressort des pièces du dossier » que l'occupation des locaux avait été consentie « en contrepartie » de la réalisation des travaux sans indiquer les éléments de preuve sur lesquels elle se fondait pour affirmer l'existence d'un tel fait, qui était contesté par la SCI Marceau, la cour d'appel a statué par voie d'affirmation, violant l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que l'accord sur la chose et le prix sont des éléments essentiels d'un bail ou d'une promesse de bail valant bail ; que le document signé le 13 juillet 2007 par Mme Y..., gérante de la SCI, attestait « louer à Mme et M. X... Yves ma Villa de Fuveau. La régularisation administrative se fera après la modification des statuts de la SCI (division des parts de la SCI transformée en partie en Sarl Marceau pour exploitation. La villa restera à Mme Y... Denise qui louera sous la forme traditionnelle à Mme et M. X... Yves », n'exprimant ainsi qu'une promesse de bail qui, en l'absence de référence au paiement d'un loyer et à la stipulation d'une contrepartie onéreuse précise, ne pouvait caractériser un bail ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1709 du code civil ;

4°/ que c'est à celui qui se prévaut de l'existence d'un bail d'en rapporter la preuve ; qu'en reprochant à la SCI Marceau d'avoir produit des attestations qui ne prouvaient pas l'existence d'un prêt, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé ainsi l'article 1315 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'attestation du 13 juillet 2007, rédigée par Mme Y..., gérante de la SCI, exprimait clairement son accord immédiat pour donner son bien à bail, seule la régularisation par un contrat écrit étant reportée après la modification des statuts de la SCI, que l'occupation n'avait pas été consentie gratuitement mais en contrepartie de travaux importants dont la réalité était démontrée par les factures de matériaux et les photographies de la maison avant et après travaux, que le loyer avait été payé en nature par l'exécution de travaux ayant permis de transformer une ruine en logement habitable, la cour d'appel, sans inverser la charge de la preuve, a pu en déduire que les parties étaient liées par un bail ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document 4 :Cass. Civ. 3ème, 18 janvier 1995, n° 92-17.702**

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1709 et 1737 du Code civil ;

Attendu, selon l’arrêt attaqué (Rennes, 13 mars 1992), que, suivant acte authentique en date du 27 novembre 1981, MmeX... a donné un immeuble à bail aux époux Y... à compter du 1er janvier 1982 et jusqu’au décès des preneurs ; qu’elle a donné congé à chacun des époux pour le 24 juin 1989 ;

Attendu que, pour déclarer les congés valables et ordonner l’expulsion des époux Y..., l’arrêt retient que la durée du bail n’est pas fixe et déterminable à l’avance, puisqu’elle dépend d’un événement inconnu et imprévisible, à savoir le décès des preneurs, que cet événement constitue un terme contractuel dont l’échéance est incertaine et qu’il ne peut donc être considéré que le contrat de location comportait une durée déterminée ;

Qu’en statuant ainsi, alors que le bail, dont le terme est fixé par un événement certain, même si la date de sa réalisation est inconnue, est conclu pour une durée déterminée, la cour d’appel a violé les textes susvisés ;

**Document 5 :Cass. Civ. 3e, 11 janvier 2006, n°04-19736**

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Document 6 :Cass. Civ. 1ère, 5 juin 2002, n°00-19037**

Sur le premier moyen, pris en sa seconde branche : (Publication sans intérêt) ;  
Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 1719 et 1720 du Code civil ; Attendu que le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière, de délivrer au preneur la chose louée ; qu'il doit entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée et y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives ;  
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 mai 2000, n° 690), que M. X... a donné à bail à la société Hôtel de France un immeuble à usage commercial, en mauvais état ; que le bail stipulait que " le bénéficiaire prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance, les ayant visités à plusieurs reprises et ayant reçu du promettant deux rapports sur les travaux nécessaires à l'exploitation dans lesdits locaux d'un commerce d'hôtel ", les parties approuvant sans réserve l'état des lieux annexé au bail ; que la locataire a fait effectuer les travaux prévus aux rapports susvisés ; que ces travaux se sont révélés

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

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

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

CASSE ET ANNULE

**Document 7 :Cass. Civ. 3ème, 9 juillet 2014, n°13-14802**

Sur le moyen unique :  
Vu les articles 1728 et 1741 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 29 janvier 2013), que l'Office public d'habitation à loyer modéré de Gennevilliers, invoquant les manquements de Mme X... et des occupants de son chef à l'obligation d'user paisiblement de la chose louée, a assigné la locataire en résiliation du bail du 5 octobre 2005 et en expulsion de tous occupants du logement ; que le tribunal d'instance a accueilli cette demande et ordonné l'expulsion qui a été exécutée le 7 août 2012 ;

Attendu que pour infirmer le jugement, l'arrêt retient que pendant l'année suivant les faits d'agression du 15 juillet 2011, constitutifs d'un manquement grave mais non renouvelé à l'obligation de jouissance paisible des lieux, jusqu'à l'expulsion, aucun autre trouble n'a été reproché à la locataire et que les autres faits constitutifs d'agressions qui auraient été commis par les enfants de Mme X... se sont déroulés dans des immeubles relativement éloignés ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bailleur, tenu d'une obligation d'assurer la jouissance paisible des autres locataires, invoquait l'agression commise le 30 août 2012 contre une locataire de l'immeuble par les enfants de Mme X..., en présence de celle-ci, la cour d'appel, qui n'a pas recherché, comme il lui était demandé, si la répétition de faits de même nature que ceux dénoncés dans l'assignation ne rendait pas impossible le maintien des liens contractuels, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

**Document 8 :Cass. civ. 3e, 12 septembre 2019, n°18-20727**

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 5 juin 2018), que, le 16 avril 1997, la SCI L'Anglais a donné à bail un appartement à M. P... et à Mme H... ; que, le 8 avril 2014, M. K..., devenu propriétaire des lieux, a délivré aux locataires un congé pour reprise à son profit, puis les a assignés en validité du congé ; qu'ayant constaté que les locataires avaient sous-loué l'appartement, il a également sollicité le remboursement des sous-loyers en exécution de son droit d'accession ;

Attendu que M. P... et Mme H... font grief à l'arrêt de les condamner à la restitution des sous-loyers, alors, selon le moyen :

1°/ que les sous-loyers perçus par un locataire au titre d'une sous-location ne constituent pas des fruits civils appartenant au bailleur par accession mais l'équivalent économique du droit de jouissance conféré au preneur, lequel est en droit de les percevoir et de les conserver, sauf à engager sa responsabilité envers le bailleur en cas de préjudice subi par celui-ci du fait de la méconnaissance d'une interdiction contractuelle de sous-location ; qu'il ne peut donc être reproché à un locataire d'avoir, en percevant de tels sous-loyers, détourné fautivement des sommes qui ne pouvaient appartenir au bailleur ; qu'en décidant le contraire, et en condamnant M. P... et Mme H... à rembourser à M. K... les loyers qu'ils avaient perçus en sous-louant le bien litigieux, la cour d'appel a violé les articles 546 et 547 du code civil, ensemble l'article 1147 devenu 1231-1 du même code ;

2°/ qu'une sous-location irrégulièrement consentie est inopposable au propriétaire mais produit tous ses effets entre le locataire principal et le sous-locataire ; qu'en conséquence, seul le locataire est créancier des sous-loyers ; qu'en retenant néanmoins que les sous-loyers perçus par M. P... et Mme H... appartenaient à M. K... et que les locataires étaient tenus de les rembourser à ce dernier en réparation du préjudice financier subi par le bailleur du fait du détournement de ces sommes, la cour d'appel a violé les articles 546 et 547 du code civil, ensemble l'article 1147 devenu 1231-1 du même code ;

Mais attendu que, sauf lorsque la sous-location a été autorisée par le bailleur, les sous-loyers perçus par le preneur constituent des fruits civils qui appartiennent par accession au propriétaire ; qu'ayant relevé que les locataires avaient sous-loué l'appartement pendant plusieurs années sans l'accord du bailleur, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, nonobstant l'inopposabilité de la sous-location au bailleur, que les sommes perçues à ce titre devaient lui être remboursées ;

**Séance 6. Le Prêt**

**§1. Le prêt à usage**

* Cass. Civ. 3e, 5 mai 2004, n° 03-10042(doc. 1)
* Cass. Civ. 3e, 17 février 2022, n° 20-21.390(doc. 2)
* Cass. Civ. 1re, 3 février 2004, n° 01-00.004, PB (doc. 3)
* Cass. Civ. 1re, 6 février 1996, n° 94-13388, PB (doc. 4)
* Cass. Com. 10 février 1987, n°85-14458, second moyen (doc. 5)

**§2 Le prêt de consommation**

* + Cass. Civ. 1re, 28 mars 2000, n° 97-21422, PB (doc. 6)
  + Cass. Civ. 1re, 7 mars 2006, n° 02-20374, PB (doc. 7)
  + Cass. Com. 21 janvier 2004, n° 01-01129, PB (doc. 8)

**Document 1 : Cass. Civ. 3ème, 5 mai 2004, n° 03-10042.**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 22 octobre 2002), que les époux X..., propriétaires d'un immeuble, ont accédé à la demande, formulée par lettre, de Mlle Y..., devenue Mme Z..., de mettre à sa disposition l'étage supérieur de cet immeuble afin de le transformer, à ses frais, en appartement destiné à son usage personnel ; qu'ils ont assigné Mme Z... pour voir prononcer la résiliation de son bail d'habitation pour inexécution de ses obligations et la faire condamner au paiement d'une somme correspondant à la différence entre le montant des loyers et celui des travaux réalisés ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de rejeter leur demande alors, selon le moyen, que le prêt à usage étant, selon l'article 1876 du Code civil essentiellement gratuit, la mise à disposition d'un local au bénéfice d'occupants ne peut être qualifiée de prêt mais de location lorsque le propriétaire y trouve un intérêt patrimonial ; que dès lors, ayant constaté que les époux Z... conformément à l'accord intervenu entre les parties, avaient effectué tous les travaux nécessaires pour transformer en appartement les locaux vides surplombant le local commercial qu'ils louaient, ce qui avait apporté au propriétaire un avantage patrimonial constituant une contrepartie du droit d'usage qu'il avait consenti, la cour d'appel qui, pour écarter la qualification de bail, a considéré que ces travaux ne constituaient pas une contrepartie mais seulement la condition d'un usage personnalisé des lieux, compatible avec la qualification de prêt à usage, a violé ledit article ;

Mais attendu qu'ayant souverainement relevé qu'il n'était pas établi que les conditions visées par Mlle Y... dans sa lettre, dont la nature n'était pas même précisée, aient été alors définies et acceptées, en particulier dans les termes de la correspondance adressée près de quatre ans plus tard par le notaire mandaté par les époux X..., et constaté que les consorts A... avaient, autorisés par les époux X..., pris possession de combles non aménagés, dont ils avaient fait, à leurs frais, un appartement conforme à leurs goûts et besoins et retenu que, bien que ces travaux aient valorisé l'immeuble, ils constituaient avant tout, non la contrepartie mais la condition d'un usage personnalisé des lieux tel que convenu, la cour d'appel en a exactement déduit que les époux Z... étaient fondés à faire valoir que cet usage relevait d'un prêt ;

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

**Document 2 : Cass. Civ. 3e, 17 février 2022, n° 20-21.390 (1er moyen)**

1. Selon l'arrêt attaqué (Versailles, 9 juin 2020), M. [L], propriétaire d'une maison d'habitation occupée par Mme [X], lui a, le 25 février 2017, adressé une mise en demeure de quitter les lieux pour le 31 mars 2017.  
  
2. Mme [X] n'ayant pas déféré à cette injonction, M. [L] l'a assignée aux fins de voir constater que le prêt à usage dont elle bénéficiait sur cette maison avait pris fin à l'expiration du délai de préavis et d'ordonner son expulsion.  
  
Examen des moyens  
  
Sur le premier moyen  
  
Enoncé du moyen  
  
3. Mme [X] fait grief à l'arrêt de qualifier le contrat de prêt à usage, de constater sa résiliation, d'autoriser son expulsion et de mettre à sa charge une indemnité d'occupation, alors :  
  
« 1°/ que l'existence d'un bail verbal peut se prouver par tout moyen lorsque la convention a reçu un début d'exécution ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a elle-même constaté que dans un SMS du 05 janvier 2016 adressé à Mme [X], M. [L] indiquait : « (?) N'oublie pas les baux de location. Merci tu m'appelles quand tu veux et le loyer à [Localité 3] et la place de parking stp. Merci c'est urgent » ; que dans un SMS du 16 septembre 2015, il lui écrivait déjà : « Bonjour les news ? Parking loyer dossier ? » ; que la cour d'appel a encore constaté que dans quatre SMS au moins, en 2016 et 2017, Mme [X] avait demandé à voir M. [L] « pour les sous », ou plus précisément encore pour lui « remettre [ses] sous » ; qu'elle a également fait état du courrier de Me [K], notaire, du 14 décembre 2017, dans lequel ce dernier écrivait à Mme [X] : « Lors du rendez-vous du 06 octobre 2016 (?) il était prévu de développer : la préparation de la promesse de vente du rachat global des trois biens, et de façon concomitante, la préparation de la signature des baux écrits de ces trois biens aux consorts [X]. La fin des baux expirant automatiquement au jour de la signature de l'acte authentique de vente des trois biens. Lors de ce dernier rendez-vous, il n'a malheureusement pas été possible de développer la préparation de la signature de la promesse de vente, puisqu'un désaccord est survenu au sujet de la mise au point du premier bail écrit des trois biens, à M. [X] [Y], pour l'immeuble de [Localité 5], le désaccord portant sur le montant du loyer » ; qu'il résultait ainsi des propres constatations de l'arrêt attaqué que Mme [X] occupait la maison d'Aubergenville en vertu d'un bail verbal, au titre duquel elle versait régulièrement un loyer à M. [L], les parties étant d'accord sur les caractéristiques essentielles de ce bail dont le montant du loyer, et ayant même envisagé de régulariser le bail par écrit ; que dès lors, en jugeant que Mme [X] ne rapportait pas la preuve de l'existence d'un accord des parties quant au louage de la chose, à sa durée et à la stipulation d'un prix et du paiement de loyers, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1715 du code civil ;  
  
2°/ que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer l'écrit qui lui est soumis ; que dans deux SMS à Mme [X] du 05 janvier 2016 et du 16 septembre 2015, M. [L] avait respectivement visé le « loyer [Localité 3] » et le « loyer » ; que dès lors, en jugeant, à supposer ces motifs adoptés, que les échanges de SMS étaient insuffisamment précis pour acter qu'il y était question de loyer , la cour d'appel a dénaturé les deux SMS précités, en violation du principe susvisé ;  
  
3°/ qu'en se bornant à examiner de façon isolée les différents éléments de preuve produits par Mme [X] pour démontrer l'existence d'un bail verbal – courriers du notaire Me [K], échanges de SMS entre les parties et attestations de loyers, perception par Mme [X] d'aides au logement versées par la caisse d'allocations familiales, liens d'amitié entre Mme [X] et M. [L] – , sans rechercher, comme elle y était invitée, si ce faisceau d'éléments de preuve, pris dans son ensemble, n'établissait pas l'existence d'un bail verbal et le paiement des loyers, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1715 du code civil ;  
  
4°/ que la cour d'appel a elle-même relevé que le SMS de M. [L] du 05 janvier 2016 était « plus explicite », en ce qu'il indiquait « N'oublie pas les baux de location », puis « Merci (?) le loyer à [Localité 3] (?). Merci c'est urgent » ; que dès lors, en se bornant à affirmer que ce message était insuffisant à lui seul pour démontrer le paiement de loyers dans la mesure où Mme [X] ne rapportait pas la preuve du paiement régulier d'un loyer, sans rapprocher le message précité des autres SMS produits aux débats, dans lesquels Mme [X] indiquait à plusieurs reprises vouloir remettre ses « sous » à M. [L], ce qui était de nature à corroborer le SMS du 05 janvier 2016 s'agissant du paiement de loyers, la cour d'appel, qui ne s'est pas expliquée sur la corrélation invoquée par Mme [X] entre les éléments de preuve précités, n'a pas satisfait à son obligation de motivation et a violé l'article 455 du code de procédure civile. »  
  
Réponse de la Cour  
  
4. Ayant retenu que l'occupation à titre onéreux de la maison ne pouvait se déduire ni des courriers émanant d'un notaire ni du paiement par Mme [X] des taxes foncières et d'habitation, que la plupart des « textos» échangés entre les parties étaient imprécis, seuls deux d'entre eux évoquant un loyer, que le versement d'une somme d'argent par Mme [X], plusieurs mois avant que M. [L] n'acquière la maison occupée par elle, ne pouvait être considéré comme la contrepartie de cette occupation, et qu'enfin, les liens d'amitié existant entre les parties pouvaient expliquer que M. [L] ait voulu faire bénéficier Mme [X] d'un prêt à usage, la cour d'appel, qui a souverainement apprécié la valeur de l'ensemble des éléments soumis à son appréciation, a, sans insuffisance ni dénaturation, légalement justifié sa décision.

**Document 3 : Cass. Civ. 1ère, 3 février 2004, n° 01-00004.**

Vu les articles 1875 et 1888 du Code civil ;

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

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

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

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

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 septembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Metz ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nancy

**Document 4 : Cass. Civ. 1ère, 6 février 1996, n° 94-13388**

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que les époux Z... ont prêté aux époux X... et aux époux Y... le chalet dont ils étaient propriétaires dans l'Isère ; que le 9 mai 1985, alors que les emprunteurs étaient absents, cet immeuble a été dévasté par un incendie dont la cause est demeurée inconnue ; que, les 26, 27 et 28 novembre 1990, Les Mutuelles du Mans, qui avaient indemnisé les époux Z..., ont assigné les époux X... et Y... ainsi que leurs assureurs respectifs, le Groupe Drouot et la Garantie mutuelle des fonctionnaires, en remboursement des sommes versées ; que l'arrêt attaqué (Orléans, 19 janvier 1994) les a déboutées de cette demande ;

Attendu que Les Mutuelles du Mans font grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué, alors, selon le moyen, que l'emprunteur d'un immeuble détruit par un incendie doit régler le dommage en remboursant l'assureur, qui a indemnisé le propriétaire du préjudice par lui subi, sauf à établir que cette immeuble a péri par cas fortuit ; que l'origine inconnue du sinistre, dont on ne peut induire l'absence de faute de l'emprunteur, n'équivaut pas à un cas fortuit ; qu'en déboutant Les Mutuelles du Mans de leur demande de remboursement, sans constater l'existence d'un cas fortuit, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1302 et 1884 du Code civil ;

Mais attendu que, en cas de perte d'une chose ayant fait l'objet d'un prêt à usage ou commodat, l'emprunteur peut s'exonérer en rapportant la preuve de l'absence de faute de sa part ou d'un cas fortuit ; qu'ayant relevé en l'espèce que les emprunteurs avaient pris la précaution, avant leur départ au restaurant, d'éteindre le feu dans la cheminée et de débrancher les convecteurs électriques, de telle sorte qu'aucune faute ne pouvait leur être reprochée, la cour d'appel en a exactement déduit que la perte du chalet consécutive à l'incendie ne pouvait leur être imputée, sans qu'il y ait lieu que soit établie en outre l'existence d'un cas fortuit ; qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

**Document 5 : Cass. Com. 10 février 1987, n° 85-14458 : l’affaire des cuves (2ndmoyen)**

Sur le second moyen, pris en ses trois branches :

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE

**Document 6 : Cass. Civ. 1ère, 28 mars 2000, n° 97-21422**

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

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches :

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

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

Et sur le second moyen pris en ses trois branches :

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

**Document 7 : Cass. Civ. 1ère, 7 mars 2006, n° 02-20374**

Attendu que M. X... a, en décembre 1998, assigné Mme Y... en remboursement de sommes d'argent dont elle aurait été débitrice à titre de prêt pour des montants de 80 000 francs selon reconnaissance de dette du 14 janvier 1994 et de 100 000 francs payés en février 1997 au moyen de deux chèques ; que l'arrêt attaqué (Versailles, 12 septembre 2002) a rejeté ses demandes ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande tendant au paiement d'une somme résultant de la reconnaissance de dette datée du 14 janvier 1994, alors, selon le moyen :

1 / que la convention n'en est pas moins valable quoi que la cause n'en soit pas exprimée ; qu'il ressort de cette disposition que le créancier peut solliciter l'exécution de l'obligation sans avoir à établir la cause de l'engagement du débiteur envers lui et qu'il appartient audit débiteur qui veut se soustraire à son obligation de rapporter lui-même la preuve de l'absence de cause ; qu'il s'ensuit qu'en déboutant M. X... au motif qu'il n'établissait pas la cause de l'obligation stipulée, la cour d'appel a violé l'article 1132 du Code civil, ensemble l'article 1315 du même code ;

2 / qu'en infirmant le jugement entrepris au prétexte que M. X... ne prouverait pas le versement d'une somme correspondant au prêt allégué au motif que le prêt était un contrat réel et que pour exister il supposait la remise d'une chose, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1892 du Code civil ;

Mais attendu que le prêt qui n'est pas consenti par un établissement de crédit est un contrat réel qui suppose la remise d'une chose ; que la cour d'appel qui constate que M. X... ne rapportait pas la preuve du versement de la somme litigieuse, a, sans inverser la charge de la preuve, légalement justifié sa décision ;

Sur le second moyen, tel qu'énoncé au mémoire en demande et reproduit en annexe :

Attendu que, abstraction faite du motif erroné mais surabondant critiqué par le moyen, l'arrêt retient que les chèques émis par M. X... ne pouvaient faire preuve, même à titre de commencement de preuve, du prêt invoqué par lui ; que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

**Document 8 : Cass. Com. 21 janvier 2004, n° 01-01129, publié au Bulletin**

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

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

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

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

3 ) que par un jugement du 21 février 1994, le tribunal de commerce du Mans a arrêté le plan de continuation avec apurement du passif de la SA CSJ avec confusion des patrimoines des sociétés de l'ensemble du groupe CSJ dont faisait partie la société La Gerbe d'Or ; que le plan d'apurement du passif prévoyait concernant les créanciers de prêts garantis, le remboursement du capital sur une durée de quinze ans au taux de 5% par échéances mensuelles à compter du 1er février 1994 et le versement d'intérêts de retard au taux de 5% sur le capital restant dû au 20 juillet 1992 et pour les autres créanciers, le remboursement de 100% des autres dettes sur 12 ans par mensualités à compter du 1er juillet 1994 ; qu'en considérant que la banque qui était créancière de la société La Gerbe d'Or au titre d'un découvert en compte courant garanti par un nantissement devait bénéficier des modalités de remboursement des créanciers de prêts garantis, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil ;

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

**Séance 7. Le contrat d’entreprise**

**§1. Qualification**

* Cass. Com. 7 nov. 2006, n° 05-11694, PB (doc. 1)
* Cass. Civ. 3e, 15 mars 2006, n° 04-20228, (doc. 2)

**§2 Prix**

* + Cass. Civ. 1ère, 21 février 2006, n° 02-14326, PB (doc. 3)
  + Cass. Com., 6 juillet 2017, n° 16-19354, PB (doc. 4)
  + Cass. Civ. 1ère, 24 novembre 1993, n° 91-18650, PB (doc. 5)

*Exercice : Comparer l’arrêt du 24 novembre 1993 (doc. 5) avec l’article 1165 du Code civil et l’article 1750 de l’avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux :*

**Actuel art. 1165 C. civ.** :

*Dans les contrats de prestation de service, à défaut d'accord des parties avant leur exécution, le prix peut être fixé par le créancier, à charge pour lui d'en motiver le montant en cas de contestation.*

*En cas d'abus dans la fixation du prix, le juge peut être saisi d'une demande tendant à obtenir des dommages et intérêts et, le cas échéant, la résolution du contrat.*

**Art. 1750 de l’avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux** :

*Le contrat d’entreprise est valablement formé sans accord préalable sur le prix.*

*À défaut d’accord sur le prix, le juge le fixe en fonction de la qualité de l’ouvrage réalisé, des attentes légitimes des parties, des usages et de tout autre élément pertinent.*

**§3 Action en responsabilité du maître de l’ouvrage contre le sous-traitant**

* + Cass. Ass. Plén., 7 février 1986, n° 83-14631, PB (doc. 6)
  + Cass. Ass. Plén., 12 juillet 1991, n° 90-13602, PB (doc. 7)
  + Cass. Civ. 3e, 28 nov. 2001, n° 00-13559, PB (doc. 8)

**Cas pratique**

Une coopérative vinicole aimerait faire construire un nouveau bâtiment pour y entreposer des cuves de stockages pour son vin. Du fait des contraintes qui pèsent sur la construction d’un tel ouvrage, elle décide en janvier 2017 de commander plusieurs études techniques à diverses sociétés d’ingénierie. Le but est ensuite de sélectionner l’étude technique la plus convaincante pour lui confier la réalisation du projet.

La société d’étude ViniConseil a réalisé l’étude technique ainsi commandée, mais son projet n’a pas été retenu. Elle décide néanmoins d’envoyer à la coopérative une facture de 15 000 euros en paiement de l’étude préalable ainsi conduite.

La coopérative n’a aucune intention de payer, puisque qu’elle n’a jamais donné son accord pour un prix pareil. De plus, le prix est selon elle clairement disproportionné par rapport à la prestation effectuée.  
Vous éclairez la coopérative sur la situation et sur les solutions qui s’offrent à elle.

page48image62738944page48image62742016

**Document 1 : Cass. Com. 7 nov. 2006, n° 05-11694**

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Bordeaux, 16 novembre 2004), que la société Larsen, négociant en vins de Cognac, a demandé à la société Distillerie des Chabannes de faire vieillir pour son compte une certaine quantité d'alcool pur du millésime 1996 destinée à lui être livrée en 2001 ; que la société Larsen ayant alors refusé de retirer cette eau-de-vie dont elle contestait la qualité, la société Distillerie des Chabannes a obtenu la désignation d'un expert ayant pour mission de rechercher si la qualité du lot mis en vieillissement correspondait aux critères de la société Larsen et d'en déterminer le prix ;

Attendu que la société Larsen fait grief à l'arrêt d'avoir dit qu'il existait un contrat de livraison entre elle et la société Distillerie des Chabannes portant sur une quantité de 125 hectolitres d'alcool pur de la récolte 1996 et d'avoir ordonné une expertise pour en fixer le prix, alors, selon le moyen :

1 / que le contrat de vente à la dégustation n'est formé qu'après agrément de la marchandise donné par l'acheteur ; qu'en l'espèce, où la société Larsen a expressément fait valoir son refus d'accepter le lot d'eaux de vie de la récolte 1996 à raison d'un goût non conforme aux critères d'assemblage de sa marque, les juges du fond, qui ont conclu à l'existence d'un contrat de livraison, malgré ce refus d'agrément, ont violé l'article 1134 ensemble l'article 1587 du code civil ;

2 / que, dans le cadre d'une vente à la dégustation, l'agrément obéit aux critères subjectifs de l'acheteur éventuel ; qu'en l'espèce, où la promesse de vente portait sur un lot d'eaux de vie, l'agrément ne pouvait qu'être subjectif et dépendre du goût personnel de la société Larsen, au regard de ses choix d'assemblage ; qu'en renvoyant à une expertise pour déterminer la qualité marchande du lot, soit à un critère objectif absolument inopérant dans le cadre d'une vente à la dégustation, les juges du fond ont violé l'article 1587 du code civil ;

3 / que le prix ne peut être déterminé par un tiers que si le contrat en prévoit la faculté ; qu'en l'espèce où nul accord ne précisait le mode de détermination du prix du lot d'eaux de vie en litige, les juge du fond, qui ont estimé pouvoir désigner un expert à cette fin, ont violé l'article 1591, ensemble l'article 1592 du code civil ;

4 / que le prix ne peut être déterminé judiciairement ; qu'en l'espèce, en imposant à l'expert de fixer le prix du lot de la récolte 1996 par renvoi à la pratique choisie dans le cadre de contrats antérieurs, les juges du fond se sont immiscés dans la détermination du prix et ont violé l'article 1591 du code civil ;

5 / que, subsidiairement, en tout état de cause, le prix ne peut être fixé "au cours" que s'il existe un cours objectif des marchandises ; qu'en l'espèce, en imposant à l'expert de définir le prix selon une pratique antérieure, qui se référait à une moyenne des prix de grandes marques, mais qui ne constitue pas un cours officiel des vins de Cognac, les juges du fond ont violé l'article 1591 du code civil ;

Mais attendu que l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que la lettre du 3 octobre 1997 adressée par la société Larsen à la société Distillerie des Chabannes s'analyse comme une demande de faire vieillir pour son compte un lot d'eaux-de-vie jusqu'en 2001, période pendant laquelle la société Larsen a procédé à deux reprises à des examens d'échantillons afin d'apprécier s'ils correspondaient à ses exigences de qualité ; que la cour d'appel ayant ainsi fait ressortir que le contrat conclu entre la société Larsen et la société Distillerie des Chabannes était un contrat d'entreprise par lequel la première avait confié à la seconde la réalisation d'un produit qui ne correspondait pas à des caractéristiques déterminées à l'avance par cette dernière mais était destiné à satisfaire aux besoins particuliers exprimés par la société Larsen, le moyen, qui postule que le contrat était un contrat de vente, est inopérant ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

**Document 2 : Cass. Civ. 3ème, 15 mars 2006, n° 04-20228**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 5 octobre 2004), qu'en sa qualité de maître d'ouvrage, la société Fromagerie Pierre Lanquetot a confié à la société Travisol, assurée en responsabilité décennale auprès de la compagnie Les Mutuelles du Mans assurances(MMA), la réalisation de travaux d'isolation thermique à l'occasion de l'extension de ses locaux ; que la société Travisol a mis en oeuvre des panneaux fabriqués par la société Plasteurop, aux droits de laquelle se trouve la Société financière et industrielle du Peloux, assurée auprès de la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ; que la société Lanquetot ayant allégué des désordres affectant les revêtements polyester des panneaux isolants, la compagnie MMA a dédommagé la société maître d'ouvrage de son préjudice, puis, avec la société Travisol, a assigné la société Plasteurop et la SMABTP en remboursement des sommes réglées à la victime ; que la Société financière et industrielle du Peloux, actuellement en liquidation judiciaire, a appelé en garantie les autres assureurs ;

Sur le second moyen :

Attendu que la SMABTP fait grief à l'arrêt de rejeter son appel en garantie dirigé contre la société d'assurance Royale Belge, aux droits de laquelle se trouve la société Axa Belgium, alors, selon le moyen, que si le contrat de 1er rang souscrit auprès de la compagnie Royale Belge excluait de ses garanties le remplacement ou les dommages affectant une fourniture, cette limitation n'existait pas dans celui de 2 rang, en sorte qu'à supposer fondée la qualification d'EPERS, ce dernier contrat, qui avait vocation à garantir les mêmes risques que ceux couverts par la SMABTP, était de nature à justifier le recours de cette dernière ; qu'en décidant dès lors ce dernier et en privant ainsi d'effet la garantie de 2 rang souscrite, la cour dappel a violé les articles L. 241-1 et A. 243-1 du Code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant retenu qu'avait été souscrit, pour le compte de la société Plasteurop, une assurance de second rang venant en complément et après épuisement des garanties et franchises des polices souscrites par cette société pour son propre compte, la cour d'appel a pu en déduire qu'il n'existait aucun cumul d'assurance ;

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

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 1792-4 du Code civil ;

Attendu que le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en oeuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré ;

Attendu que pour faire application de ce texte, l'arrêt retient que les panneaux livrés par la société Plasteurop sont fabriqués pour constituer des entrepôts frigorifiques à température positive ou négative, la paroi intérieure, en stratifié verre-polyester, étant destinée à répondre à des exigences sanitaires, que les longueurs des panneaux varient selon les demandes en fonction du chantier et même, exceptionnellement, certaines découpes ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé par motifs adoptés que les plaques isolantes étaient proposées sur catalogue et qu'elles avaient pour vocation d'assurer l'isolation de l'ouvrage dans lequel elles devaient être incorporées, soit, indifféremment, des chambres froides, des entrepôts, des abattoirs, des laiteries et ou des tunnels de congélation, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne, en application des articles 1792 et 1792-4 du Code civil, la SMABTP à payer des sommes à la société Travisol et à la compagnie MMA, l'arrêt rendu le 5 octobre 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Caen ;

**Document 3 : Cass. Civ. 1ère, 21 février 2006, n° 02-14326**

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

**Document 4 : Cass. Com., 6 juillet 2017, n° 16-19354**

page51image62687104

Attendu, selon l'ordonnance attaquée rendue par le premier président d'une cour d'appel, qu'entre 2004 et 2011, M. et Mme Y... ont confié la défense de leurs intérêts à M. Z..., avocat, dans un grand nombre de dossiers ; que, par lettre du 10 juin 2013, ils ont saisi le bâtonnier de l'ordre des avocats d'une contestation des honoraires de M. Z... ; que par décision du 13 octobre 2013, le bâtonnier a rejeté la demande de M. et Mme Y... au motif qu'elle relevait éventuellement du domaine de la responsabilité et non de la fixation des honoraires ; que le 6 novembre 2013, M. et Mme Y... ont formé un recours contre cette décision ;  
  
Sur le premier moyen :  
  
Vu l'article 565 du code de procédure civile ;  
  
Attendu que pour déclarer recevable l'action en contestation d'honoraires d'avocat formée par M. et Mme Y... mais seulement dans la limite d'un montant de réclamation de 240 015,22 euros, l'ordonnance énonce qu'en application de l'article 564 du code de procédure civile, les parties ne peuvent soumettre à la cour d'appel des demandes nouvelles ; que M. et Mme Y... sollicitent la restitution d'honoraires à hauteur de 389 507,40 euros en cause d'appel, ce qui est nettement supérieur au montant de leurs demandes devant le bâtonnier, qui, en l'absence de détail des factures, ne permettait pas de distinguer précisément celles faisant l'objet d'une demande nouvelle ; qu'ils avaient certes augmenté leurs demandes dans une lettre datée du 7 octobre 2013, mais reçue par le bâtonnier le 16 octobre 2013, soit postérieurement à la décision querellée rendue le 13 octobre 2013 ; que ces demandes nouvelles n'ont ainsi pas été formées en temps utile devant le bâtonnier et ne sont en conséquence pas recevables en appel ;  
  
Qu'en statuant ainsi, alors que M. et Mme Y... s'étaient bornés à augmenter le montant de leur demande de restitution d'honoraires, ce qui ne constituait pas une demande nouvelle, le premier président a violé le texte susvisé ;  
  
Et sur le second moyen, pris en sa première branche :  
  
Vu l'article 10 de la loi n° 1130 du 31 décembre 1971 ensemble l'article L. 441-3 du code de commerce ;  
  
Attendu qu'il résulte de ces textes que ne peuvent constituer des honoraires librement payés après service rendu ceux qui ont été réglés sur présentation de factures ne répondant pas aux exigences du second d'entre eux, peu important qu'elles soient complétées par des éléments extrinsèques ;  
  
Attendu que pour rejeter la demande de M. et Mme Y..., l'ordonnance énonce que le client qui a payé librement des honoraires après service rendu ne peut solliciter du juge de l'honoraire la restitution des sommes versées ; qu'en l'espèce, toutes les factures contestées ont été réglées ; que si une grande partie des factures produites ne précisaient pas les diligences effectuées, elles étaient accompagnées d'une lettre de l'avocat expliquant ses diligences et le cas échéant de la copie des actes effectués (la plupart du temps des conclusions) ; que M. Y... qui dirigeait plusieurs sociétés disposait des compétences nécessaires pour apprécier le travail fourni par son avocat ; que c'est dès lors en parfaite connaissance de cause qu'il a réglé pendant plusieurs années, de 2007 à 2010, les factures émises par M. Z... pour plus d'une centaine de dossiers, la plupart de nature commerciale ; qu'il a d'ailleurs continué à confier des dossiers à M. Z... au fil des ans ce qui démontre qu'il était satisfait de son intervention et qu'il n'estimait pas ses honoraires exorbitants ;  
  
Qu'en statuant ainsi, alors que les factures de l'avocat ne précisaient pas les diligences effectuées ce dont il résultait que le client pouvait solliciter la réduction des honoraires, le premier président a violé les textes susvisés ;  
  
PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du second moyen :  
  
CASSE ET ANNULE

**Document 5 : Cass. Civ. 1ère, 24novembre 1993, n° 91-18.650**

Sur le moyen unique :

Attendu, d'abord, que, devant la cour d'appel, M. X... a soutenu qu'à la demande de M. Y..., artiste peintre, il avait effectué la maquette d'un ouvrage illustré consacré à l'oeuvre de celui-ci et qu'il était d'usage dans la profession de ne pas passer de commandes écrites, tandis que M. Y... a fait valoir qu'il n'avait jamais prétendu que la réalisation de cette maquette serait sans contrepartie et qu'en échange de ce travail il offrait de donner à M. X... un exemplaire de son oeuvre ; que, dès lors, en retenant que les parties avaient eu la commune intention de s'engager, selon l'usage professionnel, par un contrat non écrit, la cour d'appel a fondé sa décision sur un moyen qui était dans la cause ; qu'elle n'a donc méconnu ni les termes du litige, ni les droits de la défense ; d'où il suit que la première branche du moyen n'est pasfondée ;

Attendu, ensuite, qu'un accord préalable sur le montant exact de la rémunération n'est pas un élément essentiel du contrat de louage d'ouvrage, en sorte qu'en l'absence d'un tel accord, il appartient aux juges du fond de fixer la rémunération compte tenu des éléments de la cause ; qu'en l'espèce, il résulte des moyens précités, développés par les parties devant la cour d'appel, que le litige portait, non pas sur l'existence du contrat de louage d'ouvrage liant M. Y... à M. X..., mais sur le montant de la rémunération due à celui-ci par celui-là ; que, dès lors, c'est sans encourir le grief articulé par la seconde branche que, par une appréciation souveraine des éléments qui lui étaient soumis, la cour d'appel a fixé le montant de ladite rémunération ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

**Document 6 : Cass. Ass. Plén., 7 février 1986, n° 83-14631**

Attendu que la Société de Produits Céramiques de l'Anjou - dite P.C.A. -, fournisseur des briques ayant servi au montage des cloisons de l'ensemble immobilier construit par la S.C.I. Asnières Normandie, fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déclarée responsable pour partie des fissurations apparues dans les cloisons, et condamnée à payer au syndicat de la copropriété partie du coût des réparations, alors, selon le moyen que, d'une part, la faute prétendue du vendeur de matériaux ne pouvant s'apprécier qu'au regard des stipulations contractuelles imposées par l'entrepreneur, la société E.S.C.A., l'arrêt, en déclarant que ces stipulations étaient indifférentes, a violé les articles 1147 et 1382 du Code civil ; alors, d'autre part, que, statuant sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle, l'arrêt ne pouvait faire état de la présomption de connaissance pesant sur le vendeur professionnel, mais devait rechercher si le fabricant connaissait effectivement la destination des matériaux vendus, en l'espèce, la fabrication de cloisons ne reposant pas sur une semelle adéquate et donc soumises à des déformations, et dont seule cette utilisation avait entraîné le défaut ; alors, en outre, qu'en se fondant, pour déclarer des briques non conformes, sur les normes définies et imposées postérieurement à l'époque de la construction sans rechercher si ces briques n'étaient pas conformes aux normes imposées lors de leur livraison, l'arrêt n'a pas caractérisé la faute du vendeur ; alors, encore, que l'arrêt a délaissé les conclusions indiquant que la fragilité des briques était due non pas à leur manque de qualité mais à un défaut d'utilisation de la part de l'entrepreneur, omettant ainsi d'examiner une cause d'exonération constituée par la faute d'un tiers ; alors, enfin, que faute d'avoir recherché si les fissures des briques ne provenaient pas seulement de l'absence de semelle résiliante, cause majeure reconnue des désordres, et non pas d'un défaut allégué des matériaux, l'arrêt n'a pas caractérisé, autrement que par une simple affirmation, le lien de causalité entre le prétendu défaut de conformité des briques et le dommage invoqué ;

Mais attendu que le maître de l'ouvrage comme le sous-acquéreur, jouit de tous les droits et actions attachés à la chose qui appartenait à son auteur ; qu'il dispose donc à cet effet contre le fabricant d'une action contractuelle directe fondée sur la non-conformité de la chose livrée ; que, dès lors, en relevant que la société P.C.A. avait livré des briques non conformes au contrat, en raison de leur mauvaise fabrication, la Cour d'appel, qui a caractérisé un manquement contractuel dont la S.C.I. Asnières Normandie, maître de l'ouvrage, pouvait lui demander réparation dans le délai de droit commun, a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ; qu'en aucune de ses cinq branches, le moyen ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

**Document 7 : Cass. Ass. Plén., 12 juillet 1991, n° 90-13602**

Vu l'article 1165 du Code civil ;

Attendu que les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que plus de 10 années après la réception de l'immeuble d'habitation, dont il avait confié la construction à M. X..., entrepreneur principal, et dans lequel, en qualité de sous-traitant, M. Z... avait exécuté divers travaux de plomberie qui se sont révélés défectueux, M. Y... les a assignés, l'un et l'autre, en réparation du préjudice subi ;

Attendu que, pour déclarer irrecevables les demandes formées contre le sous-traitant, l'arrêt retient que, dans le cas où le débiteur d'une obligation contractuelle a chargé une autre personne de l'exécution de cette obligation, le créancier ne dispose contre cette dernière que d'une action nécessairement contractuelle, dans la limite de ses droits et de l'engagement du débiteur substitué ; qu'il en déduit que M. Z... peut opposer à M. Y... tous les moyens de défense tirés du contrat de construction conclu entre ce dernier et l'entrepreneur principal, ainsi que des dispositions légales qui le régissent, en particulier la forclusion décennale ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le sous- traitant n'est pas contractuellement lié au maître de l'ouvrage, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a déclaré irrecevable la demande dirigée contre M. Z..., l'arrêt rendu le 16 janvier 1990, entre les parties, par la cour d'appel de Nancy ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Reims

**Document 8 : Cass. Civ. 3ème, 28 nov. 2001, n° 00-13559**

Joint les pourvois n°s 00-13.559 et 00-14.450 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois.

**Séance 8. Le mandat**

**§1. Qualification**

* Cass. Com., 16 avril 2013, n° 11-24.018 (doc. 1)

**§2. Vices du consentement et dépassement de pouvoirs du mandataire**

* Cass. Civ. 3e, 5 juillet 2018, n° 17-20-121 (doc. 2)
* Cass. Ch. Mixte, 29 octobre 2021, n° 19-18.470 (doc. 3)
* Cass. Civ. 3e, 26 janvier 2016, n° 15-26.814 (doc. 4)
* Cass. Civ. 3e, 11 juillet 2019, n° 18-16.690 (doc. 5)

**§3. Action directe**

* Cass. Com., 3 décembre 2002, n° 00-18.988 (doc. 6)

**§4. Mandat apparent**

* Cass. Civ. 3e, 12 mai 2010, n° 08-20.544 (doc. 7)

**§5. Révocation du mandat**

* Cass. Civ. 1re, 5 février 2002, n° 99-20.895 (doc. 8)
* Cass. Civ. 1re, 2 octobre 2001, n° 99-15.938 (doc. 9)

**§6. Mandat et dépôt**

* Cass. Com., 4 juillet 1995, n° 93-12.977 (doc. 10)

#### Document 1 : Cass. Com. 16 avril 2013, n°11-240.18

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 1er juin 2011),

que, pour l'organisation d'un festival annuel de musique, l'Association culture loisirs musique (l'ASOA) s'est rapprochée en septembre 2007 de la société Concerts de Valmalete en vue de la participation du violoniste M. X... au concert du 20 juin 2008 ; que le 28 février 2008, la société Concerts de Valmalete a adressé à l'ASOA le contrat d'engagement que celle-ci devait signer avec M. X... ; que le 2 avril 2008, la société Concerts de Valmalete a avisé l'ASOA que M. X... ne se rendrait pas au concert ; qu'estimant cette défection fautive, l'ASOA a fait assigner la société Concerts de Valmalete en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que la société Concerts de Valmalete fait grief à l'arrêt de sa condamnation alors, selon le moyen, que tant qu'il n'a pas été engagé par le producteur d'un spectacle, suivant un contrat de travail conforme aux articles L. 7121-3 du code du travail, l'artiste reste libre de contracter un autre engagement que celui qui lui a été proposé par ce producteur ; que dès lors, l'agent artistique qui réalise le placement de l'artiste ne peut engager sa responsabilité, tant que le producteur n'a pas engagé l'artiste par contrat de travail, si l'artiste renonce finalement à l'engagement négocié par son seul agent, peu important les motifs de cette renonciation ; que pour condamner la société Concerts de Valmalete à payer à l'ASOA des dommages-intérêts consécutifs à l'empêchement de M. X... de participer au concert du 20 juin 2008, la cour d'appel a considéré que l'agent s'était engagé à l'égard de l'ASOA en qualité de commissionnaire ; qu'en statuant ainsi, tandis qu'elle constatait que l'ASOA n'avait pas engagé M. X... par un contrat de travail en retournant le projet de contrat qui lui avait été adressé, si bien que le violoniste était libre de prendre un autre engagement et que la société Concerts de Valmalete ne pouvait être tenue d'une quelconque obligation personnelle susceptible d'engager sa responsabilité, la cour d'appel a violé les articles L. 7121-3 et L. 7121-10 du code du travail, 1984 du code civil et L. 132-1, alinéa 1, du code de commerce ;

Mais attendu qu'il résulte des textes invoqués, en leur version applicable aux faits de la cause, que, sauf dispositions particulières du contrat dont il incombe à celui qui s'en prévaut de rapporter la preuve, l'impresario ou agent artistique, qui a pour mission d'opérer le placement de l'artiste, agit non comme mandataire de ce dernier mais en qualité d'intermédiaire et, comme tel, est seul tenu des engagements qu'il prend à l'égard des tiers ; que l'arrêt, qui a statué en ce sens, n'encourt pas le grief du moyen ; que celui-ci n'est pas fondé ;

#### Document 2: Cass. 3e civ., 5 juill. 2018, n° 17-20.121

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 31 mars 2017), qu'aux termes d'une promesse de vente du 20 décembre 2010, puis d'un acte authentique de vente du 8 mars 2011 rédigés et reçus par M. A... , notaire associé, la société civile immobilière Aman (la SCI Aman) a vendu, par l'entremise de la société Q... immobilier, un chalet à M. X..., auquel s'est substituée la société civile immobilière Mandalla (la SCI Mandalla) ; que M. B..., architecte chargé de la réalisation de travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire du 26 août 2007 et d'un permis modificatif du 19 janvier 2010, interrogé par le notaire, a remis à l'acquéreur des plans et documents administratifs et attesté que le chalet, dans sa version existante, était conforme au dernier permis de construire obtenu le 19 janvier 2010 ; que, soutenant qu'il leur avait été dissimulé que l'aménagement du sous-sol du chalet en espace d'habitation avait été réalisé sans autorisation d'urbanisme, M. X... et la SCI Mandala ont assigné leur vendeur, sur le fondement du dol, et le notaire, pour manquement à son devoir de conseil, en paiement de dommages-intérêts ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu que M. X... et la SCI Mandalla font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes à l'encontre de la société civile... professionnelle A... etamp;amp; associés et de M. A... pour faute professionnelle ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit que le notaire est tenu de vérifier les déclarations faites par le vendeur qui, par leur nature ou leur portée juridique, conditionnent la validité ou l'efficacité de l'acte qu'il dresse, avec les moyens juridiques et techniques d'investigation dont il dispose, et relevé que le notaire avait demandé à l'architecte de lui transmettre tous dossiers de permis de construire principal et modificatif, en ce compris toutes pièces écrites et graphiques et tous plans, que ce dernier, par lettre du 14 février 2011 avait indiqué qu'une visite des locaux par le service d'urbanisme lui avait permis d'obtenir le 12 mars 2010 une attestation de non-contestation de conformité des travaux, en omettant toutefois d'en préciser les limites, et mentionné que le chalet était, dans sa version existante, conforme au dernier permis de construire, la cour d'appel, qui a souverainement retenu qu'il n'était pas établi que le notaire aurait pu, au vu des documents transmis, s'apercevoir de l'irrégularité des travaux pratiqués au sous-sol du chalet, a pu déduire de ces seuls motifs, sans être tenue de procéder à une recherche sur l'existence d'un cas de force majeure que ses constatations rendaient inopérante, que, s'agissant de la régularité administrative des aménagements intérieurs d'une construction régulièrement édifiée, il ne pouvait être reproché au notaire, en présence de l'attestation précise et circonstanciée remise par l'homme de l'art, d'avoir manqué à son devoir d'information au préjudice de l'acquéreur ;

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

Mais sur le premier moyen :

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

Attendu que, pour rejeter les demandes formées contre la SCI Aman, l'arrêt retient que rien n'indique que celle-ci avait connaissance des informations fallacieuses données par M. B... ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait retenu que M. B... avait la qualité de représentant de la SCI Aman et que les manoeuvres dolosives du représentant du vendeur, qui n'est pas un tiers au contrat, engagent la responsabilité de celui-ci, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**Document 3 : Cass. Ch. Mixte, 29 oct. 2021, n° 19-18.470**

Faits et procédure  
  
1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 2 avril 2019), le capital de la société X-média développement (la société XMD) était détenu à hauteur de 45 % par M. [H] [W], ayant dirigé la société jusqu'en 2007, de 35 % par la société MBO partenaires, devenue MBO & Co, représentant le MBO capital 2FCPR, fonds commun de placement à risques, et de 20 % par l'épouse et les enfants de M. [H] [W], Mme [D] [L], Mme [M] [W], Mme [T] [O] et M. [P] [W]. L'épouse et les enfants ont donné mandat à M. [H] [W] de céder leurs actions.  
  
2. Par un protocole de cession rédigé par la société Aucteor finance, conclu le 7 mars 2012, la société ATC Agri terroir communication (la société ATC) s'est engagée à acheter l'ensemble des actions de la société XMD. Le 15 avril 2012, le contrôle de la société XMD et de ses filiales est passé au cessionnaire en exécution de ce protocole.  
  
3. Estimant que le projet de départ du nouveau directeur général de la société XMD leur avait été dissimulé, ce qui caractérisait un dol, les sociétés ATC et XMD ont assigné M. [H] [W] et la société Aucteor finance en annulation de la cession des actions et paiement de dommages-intérêts. Ces sociétés ont appelé en intervention, sur le même fondement du dol, l'épouse et les enfants de M. [H] [W] et la société MBO partenaires. Elles ont ensuite renoncé à demander l'annulation de la cession et limité leur demande à des dommages-intérêts.  
  
Examen des moyens  
  
Sur le premier moyen, le deuxième moyen, pris en sa première branche, et le troisième moyen, ci-après annexés  
  
4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.  
  
Sur le deuxième moyen, pris en sa seconde branche  
  
Enoncé du moyen  
  
5. Les sociétés ATC et XMD font grief à l'arrêt de limiter la condamnation de M. [H] [W] au profit de la société ATC à la somme de 400 000 euros à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice résultant du dol et de rejeter le surplus des demandes de la société ATC à l'encontre de l'épouse et des enfants de M. [H] [W], alors « qu'en toutes hypothèses, le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire, conformément au pouvoir qui lui a été donné ; que les manoeuvres dolosives du mandataire, déterminantes du consentement du cocontractant, sont opposables au mandant ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a expressément relevé que "l'épouse et les enfants de M. [W]" avaient "donné mandat à M. [W] de céder leurs actions X-Média" ; qu'en déboutant cependant la société ATC de sa demande tendant à voir condamner l'épouse et les enfants de M. [W], solidairement avec ce dernier, au paiement de dommages et intérêts au titre du dol, au motif inopérant qu'aucun élément ne permettait de retenir que "ces derniers ont personnellement participé aux arrangements dolosifs", quand ces agissements avaient été accomplis dans les limites du mandat conféré à M. [H] [W], la cour d'appel a violé l'article 1998 du code civil. »  
  
Réponse de la Cour  
  
6. La victime du dol peut agir, d'une part, en nullité de la convention sur le fondement des articles 1137 et 1178, alinéa 1er, du code civil (auparavant de l'article 1116 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016), d'autre part, en réparation du préjudice sur le fondement des articles 1240 et 1241 du code civil (auparavant des articles 1382 et 1383 du même code).  
  
7. Si le mandant est, en vertu de l'article 1998 du code civil, contractuellement responsable des dommages subis du fait de l'inexécution des engagements contractés par son mandataire dans les limites du mandat conféré, les manoeuvres dolosives du mandataire, dans l'exercice de son mandat, n'engagent la responsabilité du mandant que s'il a personnellement commis une faute, qu'il incombe à la victime d'établir.  
  
8. Après avoir retenu l'existence de manoeuvres dolosives de la part de M. [H] [W] pour ne pas avoir révélé à l'acquéreur le projet de départ du directeur général de la société XMD et estimé qu'aucun élément ne permettait d'établir que l'épouse et les enfants du mandataire avaient personnellement participé aux arrangements dolosifs, ce dont il résultait qu'aucune faute de leur part n'était démontrée, la cour d'appel en a exactement déduit que leur responsabilité civile ne pouvait être engagée du seul fait d'avoir donné mandat à M. [H] [W] de céder leurs actions.  
  
9. Le moyen n'est donc pas fondé.  
  
PAR CES MOTIFS, la Cour :  
  
REJETTE le pourvoi ;

#### Document 4 : Cass. Civ. 3e, 26 janvier 2016, n° 15-26.814

Vu l'article 1984 du code civil ;

Attendu que la nullité d'un contrat pour absence de pouvoir du mandataire, qui est relative, ne peut être demandée que par la partie représentée ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 23 juillet 2015), que M. et Mme X..., Mme X...- Y... et Mme Z... (les consorts X...), propriétaires de lots dans un immeuble en copropriété, ont assigné le syndicat des copropriétaires, M. B..., aux droits duquel vient M. C..., en qualité de liquidateur amiable de la SCI Savoie Québec, constructeur de l'immeuble, M. D..., aux droits duquel vient Mme A...- D..., et la société Duo énergie, associés de cette SCI, en paiement de dommages-intérêts pour le préjudice subi du fait de l'absence de construction d'un court de tennis et d'une piscine ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que les consorts X... ne peuvent se prévaloir du protocole du 27 décembre 2006, l'engagement pris par la SCI Savoie Québec de payer, à ce titre, la somme de quatre vingt un mille euros ne liant ni cette société, ni ses associés, dès lors qu'il a été pris à l'égard du syndicat des copropriétaires que M. Y... n'avait pas qualité à représenter ;

Qu'en statuant ainsi, alors que seul le syndicat des copropriétaires pouvait se prévaloir du défaut de pouvoir du représentant, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

*Comparez la solution avec l’article 1156 C. civ.*

#### Document 5 : Cass. Civ. 3e, 11 juillet 2019, n° 18-16.690

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 2 octobre 2017), que, par acte authentique du 24 février 2012, dressé par M. T..., notaire, Mme E... a vendu à M. et Mme H... un terrain à bâtir ; que les acquéreurs étaient représentés à l'acte de vente par leur fille à qui ils avaient donné une procuration ; que, le terrain s'étant révélé inconstructible en raison de son classement en zone rouge dans le plan de prévention des risques naturels, M. et Mme H... ont assigné M. et Mme E... et M. T... en nullité de la vente et en indemnisation de leurs préjudices ;

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu que Mme E... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes tendant à la condamnation de M. T... à lui payer des dommages-intérêts et à mettre à sa charge le montant des frais afférents à la vente ;

Mais attendu, qu'ayant exactement retenu que les frais de la vente ne constituaient pas en eux-mêmes un préjudice indemnisable, la cour d'appel, devant qui Mme E... n'invoquait pas d'autres chefs de préjudice que ceux constitués par les sommes qu'elle était tenue de restituer en raison de l'annulation de la vente, en a déduit à bon droit que les demandes formées contre le notaire devaient être rejetées ;

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

Mais sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu les articles 1304, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, et 1998 du code civil ;

Attendu que, pour déclarer inopposable la vente à M. et Mme H..., l'arrêt retient que, si un mandataire intervient sans être titulaire des pouvoirs requis, la personne pour le compte de qui l'opération a été menée étant un tiers qui n'a pu être lié, l'acte n'est pas nul, mais inopposable et que, M. et Mme H... ayant donné pouvoir à leur mandataire d'acquérir un terrain constructible, celui-ci ne l'étant pas, l'acte de vente leur est inopposable et ne peut produire effets à leur égard ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les irrégularités affectant la représentation conventionnelle d'une partie à un acte notarié, qu'elles tiennent en une nullité du mandat, un dépassement ou une absence de pouvoir, sont sanctionnées par la nullité relative de l'acte accompli pour le compte de la partie représentée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

#### Document 6 : Cass. com., 3 décembre 2002, n°00-18.988

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon l’arrêt déféré ( Chambéry, 5 juin 2000), que la société Optelec a chargé la société Delacourt de dédouaner des bobines électriques en provenance de Tunisie et de les transporter à destination et lui a versé une provision ; que la société Delacourt a chargé la société Ziegler France, commissionnaire agrée en douane, du dédouanement, se réservant le transport ; que la société Delacourt ayant été mise en liquidation judiciaire, la société Ziegler a demandé à la société Optelec le paiement du dédouanement ;

Attendu que la société Ziegler reproche à l’arrêt d’avoir rejeté sa demande en remboursement des taxes, frais et droits qu’elle avait payés pour le compte de la société Optelec lors des opérations de dédouanement des marchandises importées par cette dernière, alors, selon le moyen :

*1 ) que l’action directe personnelle dont dispose le mandataire substitué contre le mandant en remboursement de ses avances et frais peut être exercée dans tous les cas, que la substitution ait été ou non autorisée et que le dit mandataire substitué ne peut se voir opposer, à cette occasion, par le mandant, les paiements faits par lui à son mandataire d’origine, même si ces paiements sont antérieurs à l’exercice par le mandataire substitué des droits propres qu’il tient du deuxième alinéa de l’article 1994 du Code civil ; qu’en rejetant la demande de la société Ziegler France, au prétexte que la créance du mandataire d’origine sur le mandant était éteinte, la cour d’appel a violé le texte précité ;*

*2 ) que ne constitue pas une faute de nature à priver le commissionnaire substitué de son action directe contre le mandant le fait de ne pas agir d’urgence contre le mandataire principal dont rien ne laisse supposer qu’il connaissait des difficultés financières ; qu’en tout état de cause, la prétendue négligence du mandataire substitué à réclamer le montant de ses avances et frais n’est pas de nature à le priver de l’action directe qu’il est en droit d’exercer contre le mandant ; qu’en statuant comme elle a fait, la cour d’appel a violé l’article 1994 2 du Code civil ;*

Mais attendu qu’après avoir énoncé que si le mandataire substitué dispose d’une action directe contre le mandant d’origine pour obtenir le remboursement de ses avances, cette action ne peut toutefois être exercée qu’autant que l’action du mandataire intermédiaire n’est pas elle-même éteinte, l’arrêt retient que la société Delacourt a reçu les fonds destinés au paiement des droits de dédouanement et que l’extinction de sa créance sur la société Optelec fait obstacle à l’action directe dont cette dernière fait l’objet ; qu’ainsi, abstraction faite du motif surabondant critiqué par la seconde branche, la cour d’appel a appliqué à bon droit le texte invoqué ; que le moyen n’est pas fondé ;

#### Document 7 : Cass. 3e civ., 12 mai 2010, n° 08-20.544

Attendu, selon l’arrêt attaqué (Rennes, 18 septembre 2008), que, par un acte du 12 décembre 2000, les époux X... ont confié à l’EURL Atelier d’architecture Y... (EURL) une mission complète de maîtrise d’œuvre portant sur la construction d’une maison individuelle ; que l’EURL ayant été mise en liquidation judiciaire, M. Y... a poursuivi sa mission par l’intermédiaire d’une nouvelle structure, l’Atelier d’architecture Vecteur 4 ; que le lot charpente bois, menuiseries extérieures, menuiseries bois et cloisons sèches a été confié à M. Z..., le lot revêtement de sols scellés à la société CRM, le lot peinture à la société Claire Pare et le lot électricité à M. A...; que les époux X... ont pris possession de leur maison le 26 janvier 2002 ; que la société CRM ayant réclamé un solde sur marché, une expertise a été ordonnée ; qu’après expertise, la société CRM a assigné les époux X... et la société Vecteur 4 en paiement d’un solde dû sur marché ; que l’instance a été reprise par M. B..., liquidateur de la société CRM ; que M. Z..., la société Clair Pare et M. A...ont assigné aux mêmes fins les époux X..., M. Y... exerçant à l’enseigne Vecteur 4, M. C..., ès qualités de liquidateur de l’EURL, et la société Mutuelle des architectes français (MAF) ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l’arrêt de les condamner à payer à M. Z...la somme de 29 097, 53 euros et de condamner M. Y... à les garantir de cette condamnation, seulement à hauteur de la somme de 25 932, 27 euros, de les condamner à payer à M. A...la somme de 6 184, 13 euros et de condamner M. Y... à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 11, 96 euros, de les condamner à payer à M. B..., ès qualités de mandataire à la liquidation judiciaire de la société CRM, la somme de 21 676, 14 euros, de les condamner, in solidum avec M. Y..., à payer à M. B..., ès qualités, la somme de 5 865, 92 euros et de dire que M. Y... devrait les garantir de la totalité de la condamnation de 5 865, 92 euros alors, selon le moyen, que si la ratification confère rétroactivement un pouvoir au mandataire ayant dépassé son mandat, elle n’implique pas que ce pouvoir ait été bien exercé ; que les époux X... ayant reproché à l’architecte mandataire de n’avoir pas conçu un ouvrage respectant l’enveloppe financière fixée au contrat, la cour d’appel a exclu la garantie du mandataire par l’effet rétroactif de la ratification, celle-ci emportant approbation par les mandants de la gestion du mandataire ; qu’en statuant ainsi, quand la ratification opérée interdisait aux mandants seulement de contester l’absence de pouvoir du mandataire, et non d’imputer à faute la qualité de sa gestion du coût des travaux de construction, la cour d’appel a violé les articles 1985 et 1998 du code civil ;

Mais attendu que la cour d’appel a exactement retenu que l’effet rétroactif de la ratification emportant approbation de la gestion du mandataire, les époux X..., mandants, ne disposaient d’aucun recours contre celui-ci ;

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

Sur le deuxième moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l’arrêt de les condamner à payer à M. Z...la somme de 29 097, 53 euros, de condamner M. Y... à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 25 932, 27 euros, de les condamner à payer à M. A...la somme de 6 184, 13 euros, de condamner M. Y... à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 11, 96 euros, de condamner les époux X... à payer à la société Clair Pare la somme de 6 159, 81 euros, de condamner M. Y... à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 173, 42 euros, de les condamner à payer à M. B..., ès qualités de mandataire à la liquidation judiciaire de la société CRM, la somme de 21 676, 14 euros, de condamner les époux X..., *in solidum* avec M. Y... , à payer à M. B..., ès qualités, la somme de 5 865, 92 euros et de dire que M. Y... devrait les garantir de la totalité de la condamnation de 5 865, 92 euros, alors, selon le moyen :

*1° / que la croyance du tiers dans les pouvoirs du mandataire n’est légitime que si les circonstances l’autorisent à ne pas en vérifier l’étendue ; que pour accueillir les demandes en paiement des locateurs d’ouvrage, l’arrêt retient que ces professionnels du bâtiment pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l’architecte, qui avait signé les marchés allégués en sa qualité de maître d’ouvrage délégué ; qu’en statuant ainsi, tout en constatant que l’architecte avait, en s’appropriant la qualité de maître d’ouvrage délégué, outrepassé sa qualité et contrevenu à l’article 36 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes, la cour d’appel qui n’a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 1985 et 1998 du code civil, ensemble l’article 36 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes ;*

*2° / que la croyance légitime du tiers à l’étendue des pouvoirs du mandataire s’apprécie au jour de la conclusion de l’acte allégué ; que pour accueillir les demandes en paiement des locateurs d’ouvrage, l’arrêt retient que ces derniers pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l’architecte en raison de la ratification par les maîtres de l’ouvrage de marchés similaires ; qu’en statuant ainsi, sans préciser si les marchés ratifiés l’étaient rétroactivement déjà au jour de la conclusion des contrats allégués, la cour d’appel n’a pas mis la Cour de cassation en mesure d’exercer son contrôle, et n’a pas satisfait aux exigences de l’article 455 du code de procédure civile ;*

*3° / que la croyance légitime du tiers à l’étendue des pouvoirs du mandataire s’appréciant au jour de la conclusion de l’acte, en retenant que les locateurs d’ouvrage pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l’architecte en raison des règlements partiels intervenus et de la présence des maîtres de l’ouvrage aux réunions de chantier, et en statuant en considération ainsi de faits qui, postérieurs aux marchés allégués, ne pouvaient justifier l’existence à cette date d’un mandat apparent, la cour d’appel a violé les articles 1985 et 1998 du code civil ;*

*4° / que le devoir de conseil d’un architecte comporte l’obligation pour lui de concevoir un ouvrage respectant l’enveloppe financière fixée par le maître de l’ouvrage ; que pour écarter la demande des maîtres de l’ouvrage tendant à être garantis par l’architecte du marché forfaitaire passé par lui avec la société Clair Pare pour la somme de 5 986, 39 euros, l’arrêt retient que l’apparence a été créée par l’EURL Christian Y... , qui a disparu ; qu’en statuant ainsi, sans rechercher, comme l’y invitaient ses propres constatations, si le suivi et la validation par M. Y... des travaux réalisés par l’entreprise ne justifiaient pas qu’il soit condamné à garantir personnellement ces travaux qui excédaient l’enveloppe financière fixée au contrat, la cour d’appel a privé sa décision de base au regard de l’article 1147 du code civil ;*

Mais attendu qu’ayant constaté que les marchés avaient été signés par M. Y... en qualité de maître d’ouvrage délégué et, sans se fonder sur des faits postérieurs aux marchés allégués, que les époux X... avaient ratifié certains marchés, réglé des situations et étaient présents aux côtés du maître d’œuvre au cours des réunions de chantier, la cour d’appel, qui, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a pu en déduire que les locateurs d’ouvrage pouvaient légitimement croire que M. Y..., maître d’œuvre, était mandaté par les époux X... pour passer les commandes aux entreprises en leur nom, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le troisième moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l’arrêt de les débouter de leur demande de garantie formée contre la MAF et de mettre celle-ci hors de cause alors, selon le moyen, que pour rejeter l’action en garantie formée contre la Mutuelle des architectes français, l’arrêt retient que l’article 36 du code des devoirs professionnels des architectes interdit à ces derniers d’exercer une activité de maîtrise d’ouvrage déléguée ; qu’en statuant ainsi, quand il résulte de l’article 2 dudit code que l’architecte est autorisé à assister le maître d’ouvrage, et que l’article 36 du même code prévoit seulement que « l’architecte doit s’abstenir de prendre toute décision ou de donner tous ordres pouvant entraîner une dépense non prévue ou qui n’a pas été préalablement approuvée par le maître d’ouvrage », la cour d’appel a violé les articles 2 et 36 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes ;

Mais attendu qu’ayant relevé que c’était en outrepassant sa qualité d’architecte et en s’appropriant celle de maître d’ouvrage délégué que l’EURL Y... avait commis les fautes qui lui étaient reprochées, la cour d’appel, qui n’a pas retenu que l’article 36 du code des devoirs professionnels des architectes interdisait à ces derniers d’exercer une activité de maîtrise d’ouvrage déléguée, a pu en déduire que la responsabilité encourue trouvait son origine dans une activité étrangère au champ de la garantie souscrite ;

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

#### Document 8 : Cass. 1re civ., 5 février 2002, n°99-20.895

Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches :

Attendu que le 21 juillet 1993, M. et Mme Y... ont donné mandat non exclusif, pour une durée irrévocable de six mois renouvelable par tacite reconduction pour une durée d’une année, à M. A..., agent immobilier, de rechercher et leur présenter un acquéreur en vue de la vente leur maison à usage d’habitation ; que le bien a été vendu suivant compromis du 22 février 1994 ;

Attendu que M. A... fait grief à l’arrêt confirmatif attaqué (Papeete, 27 mai 1999) de l’avoir débouté de sa demande en paiement de sa commission, alors, selon le moyen :

1° que M. A... faisait valoir qu’il avait exécuté ses obligations, dans le cadre du mandat, justifiant son droit à rémunération, le mandat n’ayant pas été révoqué ; qu’en retenant que M. A... ne conteste pas le fait, affirmé par les époux Y..., qu’à partir de septembre 1993 il a cessé d’entreprendre toute démarche ou publicité pour vendre la maison Anglade cependant que M. A... faisait valoir que dans le cadre du mandat il appartenait aux mandants de rapporter une telle preuve, M. A... ajoutant s’être acquitté de sa mission de recherche et de présentation d’acquéreur, la cour d’appel a dénaturé les conclusions de M. A... et violé l’article 4 du nouveau Code de procédure civile ;

2° et 3° que M. A..., dans le cadre du mandat, ayant présenté l’acquéreur, M. X..., aux vendeurs, faisait valoir son droit à commission en contestant toute révocation tacite du mandat ; qu’en retenant qu’il résulte d’une attestation produite par M. A... émanant de M. Z..., préposé de l’exposant, que ce dernier indique avoir contacté M. Y... au début de l’année 1994, suite à une annonce parue dans le journal « La Dépêche » qui lui a confirmé sa volonté de mettre à nouveau sa propriété à la vente et lui a demandé de lui présenter tout client potentiel pour en déduire qu’il résulte de ce témoignage qu’il avait bien été mis fin au mandat en litige, M. A... en étant parfaitement informé et y ayant acquiescé, cependant qu’il ne résulte nullement de cette attestation la preuve d’une quelconque révocation dont aurait eu connaissance M. A..., la cour d’appel, qui ne constate aucun acte d’acquiescement de M. A..., a dénaturé ladite attestation et violé l’article 1134 du Code civil ;

4° qu’il résultait du contrat de mandat qui était consenti à titre irrévocable pour une durée de six mois à compter du 21 juillet 1993, ce contrat, sauf dénonciation, étant renouvelable pour une durée d’une année par tacite reconduction et révocable dès lors à tout moment avec un préavis d’un mois ; qu’en retenant, pour dénier tout droit à commission à M. A..., qu’il résulte du témoignage de M. Z... selon lequel il aurait contacté M. Y... au début de l’année 1994, qu’il aurait été mis fin antérieurement au mandat litigieux sans préciser à quelle date une telle révocation était intervenue eu égard aux stipulations du mandat, la cour d’appel n’a pas légalement justifié sa décision au regard des articles 6 et suivants de la loi du 2 janvier 1970 et 1134, 2003 et suivants du Code civil ;

Mais attendu que le mandat même stipulé irrévocable, de rechercher un acquéreur en vue de la vente d’un bien, ne prive pas le mandant du droit de renoncer à l’opération ; que la révocation produit, alors, tous ses effets, sous réserve de la responsabilité du mandant envers le mandataire ; que la cour d’appel, qui, hors toute dénaturation, a souverainement estimé que les époux Y... avaient révoqué le mandat et que l’agent immobilier avait connaissance de cette révocation depuis septembre 1993, a légalement justifié sa décision ; que le moyen n’est fondé en aucune de ses branches ;

#### Document 9 : Cass. 1re civ. 2 octobre 2001, n°99-15.938

Sur le moyen unique :

Vu l’article 2004 du Code civil ;

Attendu que, le 8 juillet 1993, Mmes Y... et Isabelle X... ont donné à leur frère, M. X..., mandat de vendre des parcelles dont ils avaient hérité ; que, le 25 avril 1994, Mme Marie-Pierre X... a fait savoir à son frère « qu’elle annulait tous les pouvoirs délégués le 8 juillet 1993 » ; que, les 15 et 20 mars 1996, M. X..., agissant en son nom personnel et en tant que mandataire de ses sœurs, a signé un compromis de vente des parcelles ; que M. X... et Mlle Isabelle X... ont assigné Mme Marie-Pierre X... pour obtenir que le mandataire puisse procéder seul à la réitération de cette vente devant notaire ;

Attendu que pour faire droit à cette demande, l’arrêt attaqué retient que Mme Marie-Pierre X..., qui admet avoir donné à son frère un mandat d’intérêt commun, n’a pas été autorisée à le révoquer quand bon lui semblerait et qu’elle ne justifie pas d’une cause légitime de révocation ;

Attendu qu’en statuant ainsi, alors que l’absence de cause légitime ne privait pas d’effet la révocation du mandat d’intérêt commun, la cour d’appel a violé le texte susvisé ;

**Document 10 : Cass. Com., 4 juil. 1995, n° 93-12.977**

Attendu, selon l'arrêt critiqué, que la société MAT a cédé à la Société de banque occidentale (la SDBO), selon les modalités de la loi du 2 janvier 1981, trois créances, dont une sur le CHU Bichat, une autre sur l'Institut national de l'audiovisuel (INA), et une troisième sur la Marine nationale ; que cette société a été mise en redressement judiciaire ; que la SDBO a alors réclamé le paiement du montant des créances au Crédit commercial de France (le CCF) qui avait inscrit au compte courant de la société MAT, les sommes reçues des trois débiteurs ; que la cour d'appel, ayant par ailleurs décidé que le CCF ne prouvait pas qu'il avait acquis, avant la SDBO, les créances sur le CHU Bichat et l'INA, a accueilli la demande de la SDBO ;

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

Mais sur le premier moyen, pris en sa seconde branche :

Vu les articles 1937 et 1993 du Code civil ;

Attendu que, pour le condamner à restituer à la SDBO les sommes payées par les trois débiteurs cédés, l'arrêt retient que le CCF, banque réceptionnaire de ces paiements, versés au crédit du compte courant de la société MAT dans ses livres, ne peut opposer à la SDBO le principe de l'indivisibilité du compte courant, ni son rôle de simple " teneur de livre ", et qu'il ne peut s'opposer à la restitution des fonds acquis par celle-ci, en soutenant que les sommes reçues, inscrites au crédit du compte courant de la société MAT en constituent désormais des articles formant un tout indivisible, alors que cette règle, qui régit les rapports des parties à la convention de compte courant, ne s'oppose nullement à ce que des tiers, qui n'ont pas participé à ce contrat, établissent qu'un virement a été opéré à leur préjudice ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que le CCF avait reçu les paiements litigieux au nom et pour le compte de la société MAT, qui en était destinataire, de sorte qu'il n'était pas tenu à restitution envers la SDBO, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**Document 11 : La représentation dans la réforme du droit des contrats**

« La représentation

« Art. 1153.-Le représentant légal, judiciaire ou conventionnel n'est fondé à agir que dans la limite des pouvoirs qui lui ont été conférés.

« Art. 1154.-Lorsque le représentant agit dans la limite de ses pouvoirs au nom et pour le compte du représenté, celui-ci est seul tenu de l'engagement ainsi contracté.

« Lorsque le représentant déclare agir pour le compte d'autrui mais contracte en son propre nom, il est seul engagé à l'égard du cocontractant.

« Art. 1155.-Lorsque le pouvoir du représentant est défini en termes généraux, il ne couvre que les actes conservatoires et d'administration.

« Lorsque le pouvoir est spécialement déterminé, le représentant ne peut accomplir que les actes pour lesquels il est habilité et ceux qui en sont l'accessoire.

« Art. 1156.-L'acte accompli par un représentant sans pouvoir ou au-delà de ses pouvoirs est inopposable au représenté, sauf si le tiers contractant a légitimement cru en la réalité des pouvoirs du représentant, notamment en raison du comportement ou des déclarations du représenté.

« Lorsqu'il ignorait que l'acte était accompli par un représentant sans pouvoir ou au-delà de ses pouvoirs, le tiers contractant peut en invoquer la nullité.

« L'inopposabilité comme la nullité de l'acte ne peuvent plus être invoquées dès lors que le représenté l'a ratifié.

« Art. 1157..-Lorsque le représentant détourne ses pouvoirs au détriment du représenté, ce dernier peut invoquer la nullité de l'acte accompli si le tiers avait connaissance du détournement ou ne pouvait l'ignorer.

« Art. 1158.-Le tiers qui doute de l'étendue du pouvoir du représentant conventionnel à l'occasion d'un acte qu'il s'apprête à conclure, peut demander par écrit au représenté de lui confirmer, dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, que le représentant est habilité à conclure cet acte.

« L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le représentant est réputé habilité à conclure cet acte.

« Art. 1159.-L'établissement d'une représentation légale ou judiciaire dessaisit pendant sa durée le représenté des pouvoirs transférés au représentant.

« La représentation conventionnelle laisse au représenté l'exercice de ses droits.

« Art. 1160.-Les pouvoirs du représentant cessent s'il est atteint d'une incapacité ou frappé d'une interdiction.

« Art. 1161.- 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.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.