

École de Droit de la Sorbonne au Caire - Institut de Droit des Affaires Internationales (IDAI)



FACULTÉ DE DROIT

Travaux Dirigés LICENCE III DROIT

LES CONTRATS SPÉCIAUX

(Séances 3 et 4 « Effets de la vente : 2. Les garanties »)

Année 2025-2026

M. Christophe ALLEAUME,

TD: Alaa ABD EL HAFIZ

FICHES 3 & 4 / LA VENTE

EFFETS DE LA VENTE :

OBLIGATION D'INFORMATION DU VENDEUR / GARANTIE DES VICES CACHÉS / OBLIGATION DE DÉLIVRANCE D'UNE CHOSE CONFORME / GARANTIE D'ÉVICTION

Travail à faire :

Les étudiants commenteront l'article 1641 de l'avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux (reproduit à la fin de cette fiche), et résoudront les deux consultations ci-après :

Consultation n° 1

Le jeune Félix LAPOISSE a créé à Caen, il y a 6 ans, un bar à vins, le WEINSTUBE. Devant le succès de son établissement, il l'apporta à une SARL dans laquelle son père fit l'acquisition de quelques parts. Il y a 3 ans, il décida de tout quitter pour entamer une nouvelle vie en FRANCONIE. Il céda alors ses parts sociales dans la SARL à Adrien TRESIN. Ce dernier avait en effet envie d'implanter à Caen un nouveau concept très original – qu'il trouvait très enivrant : un bar à eau. Une clause de non-concurrence fut introduite dans l'acte de cession, valable pendant une durée de 2 ans à compter de la date de conclusion de l'acte dans un périmètre de 10 km autour du centre-ville de Caen, et ce, en contrepartie d'une augmentation de 5% du prix des parts. Le 2 janvier dernier, Félix, après avoir vécu d'amour et de vin blanc, prit une nouvelle résolution : rentrer en FRANCE, à Caen, afin de retrouver le calme tranquille de sa ville natale... Retrouvant ses anciennes passions, il installa, à une rue de son ancienne implantation, un nouveau bar à vins : le MÜLLER-THURGAU. Aujourd'hui, Adrien voit rouge en dépit de la transparence de ses breuvages. La clientèle Normande durement acquise reprend petit-à-petit ses habitudes chez Félix. Avocat au barreau de Caen et fidèle client de son établissement, que lui conseillez-vous ? Justifier votre réponse de manière très précise et argumentée en droit.

Consultation n° 2

André LAPOISSE, le père de Félix, dirige une entreprise de bâtiment. Il a récemment conclu un contrat, sur catalogue, ayant pour objet la vente d'un camion « destiné à transporter des objets ayant un poids allant jusqu'à 3 tonnes », avec la société TRANSPORT & FILS. Livré il y a quinze jours, le camion rencontre d'ores et déjà des problèmes de fonctionnement. Lors d'un chargement de 2 tonnes de sable, l'essieu arrière s'est affaissé... Un malheur n'arrivant jamais seul, en octobre dernier, André LAPOISSE a passé commande de matériel

informatique et de 2 shakers à une entreprise voisine, le tout pour son usage personnel. Lors de la livraison les biens semblaient présents, ce qui conduisit M. LAPOISSE à les accepter. Pourtant M. LAPOISSE, qui vérifia le contenu des cartons quelques heures plus tard, s'est rendu compte qu'il manquait des câbles informatiques ainsi que l'un des shakers. Il s'est aperçu que son nouvel ordinateur s'éteint systématiquement au bout d'une heure d'utilisation. Qu'en pensez-vous, sachant qu'une « clause de non-garantie » a été incluse dans le premier contrat ?

DOCUMENTS :

I - Obligation d'information du vendeur

Doc 1 : Cass. civ. 1^{ère} 14 mai 2009, pourvoi n° 08-16395 : Bull. I, n°95 ; *Gaz. Pal.*, 15 janvier 2010, p. 44, note S. Canselier-Desmoulin ; *ibid.*, juillet 2009, p. 15, avis D. Sarcelet.

II - La garantie des vices cachés

Doc 2 : Cass. civ., 19 janvier 1965 : Bull. I, n°52 ; *RTD civ.*, 1965, p. 665, obs. G. Cornu (vice caché, présomption de mauvaise foi du vendeur professionnel)

Doc 3 : Cass. civ. 3^{ème} 13 janvier 2010, pourvoi n°08-21677 (vice caché, connaissance par le vendeur, termites).

Doc 4 : Cass. com. 23 janvier 1990, pourvoi n° 87-17521 : Bull. n°23 (vice caché, dettes fiscales).

Doc 5 : Cass. com. 22 mars 1994, pourvoi n°92-12683, *non publié au Bulletin* (délai pour agir) :

III - Le conflit entre la garantie des vices cachés et d'autres fondements

A - Garantie des vices cachés et vices du consentement

Doc 6 : Cass. civ. 1^{ère} 14 mai 1996, pourvoi n° 94-13921 : Bull. n° 213 (vice caché / erreur sur les qualités substantielles) : *JCP N.*, 1996, p. 1585, note D. Boulanger.

Doc 7 : Cass. civ. 1^{ère}, 6 novembre 2002, pourvoi n° 00-10192 : Bull. I, n° 260 (vice caché/dol) ; *CCC*, 2003, n° 38, obs. L. Leveneur ; *Dr. et patrimoine*, février 2003, p. 109, obs. P. Chauvel.

Doc. 8 : Cass. civ. 3^{ème}, 30 janvier 2008, pourvoi n° 07-10133 : Bull. III, n° 21 ; *CCC*, mai 2008, p. 13 ; *JCP N.*, 9 mai 2008, p. 19, note S. Piedelièvre.

B - Garantie des vices cachés et obligation de délivrance d'une chose conforme

Lire : A. Bénabent, « Conformité et vices cachés dans la vente : l'éclaircie (à propos des cinq arrêts des 16 juin, 13 octobre, 27 octobre et 8 décembre 1993) », *D.*, 1994, chron. p. 115 ou R.

Family, « Erreur, non-conformité et vice caché : état des questions à l'heure de la transposition de la directive du 25 mai 1999 », *CCC*, 2002, chron. 7.

Doc 9 : Cass. Civ. 3^{ème} 28 juin 1995, pourvoi n° 93-17379 : Bull. n°162 ;

Doc 10 : Cass. civ. 1^{ère} 25 janvier 2005, pourvoi n° 02-12072 : Bull. n°52 ; *JCP G.*, II, 10184, note C. Liévremont ; *RDC*, 2005, p. 1147 note Y. Serinet ; *Dr. et patrimoine*, mai 2005, p. 96, obs. P. Chauvel.

IV - La garantie d'éviction

Doc 11 : Cass. civ. 1^{ère} 13 mars 2008, pourvoi n° 06-20152 : Bull. civ. I n° 78 (condition de bonne foi de l'acquéreur) ; *D.*, 2008, p. 1317 note T. Lancrenon ; *CCC*, mai 2008, p. 24, note C. Caron.

Doc 12 : Cass. civ. 1^{ère} 28 avril 1976 : Bull. civ. I n°148 (fait du prince : oui)

Doc 13 : Cass. civ. 1^{ère} 30 octobre 1984 : Bull. civ. I n°83 (fait du prince : oui)

Doc 14 : Cass. com. 15 décembre 2009 pourvoi n° 08-20522 : Bull. (clause de non concurrence / garantie d'éviction)

Doc 15 : Cass. com. 21 janvier 1997, pourvoi n° 94-15207 : Bull. civ. IV n°25 (cession de droits sociaux) ; *Dr. soc.*, 1997, comm. n° 88, obs. H. Lécuyer ; *JCP E.*, 1997, 936, note Y. Guyon.

Doc 16 : Cass. civ. 1^{ère} 18 janvier 1978 : Bull. civ. I n° 28 (dommages et intérêts, date d'évaluation)

Doc 17 : Cass. civ. 3^{ème} 16 janvier 1991 : Bull. civ. III n° 26 (dommages et intérêts, date d'évaluation)

V – Avant-projet de réforme

Doc. 18. Article 1641 de l'avant-projet de réforme

DOCUMENTS :

Doc 1 : Cass., civ. 1, 14 mai 2009

Sur le moyen unique :

Attendu que le 7 juillet 2004 les époux X... ont acheté à la Jardinerie de l'Oison un rat, qui, le 10 juillet 2004 a mordu Mme X... et leur fils Fabien lequel est tombé gravement malade ; que les consorts X... ont alors assigné le vendeur en réparation du préjudice subi du fait d'un manquement à l'obligation d'information sur les risques de maladie pouvant résulter des morsures ;

Attendu qu'il est fait grief à la juridiction de proximité (Elbeuf, 27 mars 2008) d'avoir condamné la Jardinerie à payer des dommages et intérêts à Fabien X... et à sa mère, alors, selon le moyen :

1°/ que la contradiction de motifs équivaut à leur absence ; qu'en jugeant, d'une part, qu'il n'était pas démontré que le rat vendu ait été malade au moment de la vente, ni que la Sarl Jardinerie de Loison ait commis une négligence, ni qu'il ait existé un lien de causalité entre un comportement fautif de cette société et le dommage, de sorte que la responsabilité civile de l'exposante dans la réalisation du dommage ne pouvait être retenue, tout en énonçant, d'autre part, que la Sarl Jardinerie de Loison aurait manqué à son obligation d'information et de conseil et causé un dommage, la juridiction de proximité a entaché sa décision d'une contradiction de motifs, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que l'obligation d'information et de conseil ne peut s'appliquer aux faits qui sont de la connaissance de tous ; que selon les propres constatations du jugement attaqué, l'acheteur d'un rat est "habituellement averti du fait qu'il s'agit d'un animal qui ne présente pas toutes les garanties d'hygiène" ; qu'il devait nécessairement s'en déduire que le risque de morsure infectieuse, et donc éventuellement dangereuse, de la part d'un tel rongeur réputé pour sa saleté, était de la connaissance de tous ; qu'en jugeant néanmoins que ce risque aurait dû faire l'objet d'une obligation particulière d'information et de conseil, la juridiction de proximité a violé l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu que le juge de proximité qui ne s'est pas contredit et qui a constaté que l'acheteur n'avait ni connaissance ni conscience, qu'en achetant un rat domestique il s'exposait à un risque de maladie, a pu en déduire que le vendeur, en tant que professionnel, avait manqué à son obligation d'information en ne portant pas ce risque à la connaissance de l'acheteur ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;.....

Doc 2 : Cass., civ. 1, 19 janvier 1965

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué, partiellement confirmatif, qu'à la suite de l'intoxication collective provoquée, à Pont-Saint-Esprit, par la consommation de pains confectionnés avec de la farine avariée, les victimes ou leurs ayants cause ont engagé des actions en responsabilité contre le boulanger Briand, vendeur de la marchandise infectée, et que celui-ci a appelé en garantie l'Union meunière du Gard, venderesse de la farine ; que la Cour d'appel, rejetant l'exception d'incompétence soulevée par ladite Union meunière, a condamné Briand à réparer l'intégralité du préjudice subi, et, tout en accueillant le recours en garantie formé contre l'Union meunière, a ordonné une expertise pour déterminer la cause des intoxications ;

[...]

Sur le second moyen :

Attendu qu'il est encore fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir décidé que les dispositions de l'article 1646 du Code civil permettaient de condamner le vendeur de bonne foi à réparer l'entier dommage résultant des vices cachés de la chose vendue ;

Mais attendu que si, aux termes de l'article 1646 susvisé, le vendeur qui a ignoré les vices de la chose n'est tenu qu'à la restitution du prix et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente, il résulte, par contre, des dispositions de l'article 1645 du même code, que le vendeur qui connaissait ces vices, auquel il convient d'assimiler celui qui par sa profession ne pouvait les ignorer, est tenu, outre la restitution du prix qu'il a reçu, de tous dommages-intérêts envers l'acheteur ; que la Cour d'appel, ayant constaté que Briand et l'Union meunière du Gard étaient « des vendeurs professionnels » de la chose ayant suscité le dommage, a donc pu condamner ladite Union à garantir son acheteur de la réparation, mise à la charge de celui-ci, de l'intégralité du préjudice cause par les vices de la chose vendue ; que ce motif suffit à justifier, de ce chef, l'arrêt attaqué ;

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

Par ces motifs : rejette...

Doc 3 : Cass., civ 3, 13 janvier 2010

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 25 septembre 2008), que les époux X... ont acquis un immeuble appartenant à M. Y... par un acte authentique du 3 mai 2004 auquel était annexé un état parasitaire établi par la société Cabinet d'étude conseils diagnostics (CECD) certifiant l'absence de trace visible de termites ; que la présence de ces insectes ayant été constatée par huissier de justice le 4 mai 2004, les époux X... ont assigné M. Y..., sur le fondement des articles 1641 et 1645 du code civil, et la société CECD ainsi que son assureur la compagnie Mutuelles du Mans, sur le fondement de l'article 1382 du code civil, en indemnisation de leur préjudice ; que M. Y... a formé un appel en garantie contre la société CECD ;

Sur le premier moyen et le troisième moyen, pris en sa troisième branche, réunis :

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de retenir sa responsabilité alors, selon le moyen :

1° / que le vendeur est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie ; que le vendeur, qui ignorait les vices de la chose, n'est par ailleurs tenu qu'à la restitution du prix et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente ; qu'en l'espèce, pour écarter la clause d'exonération de garantie et dire que M. Y... était responsable du préjudice subi par les époux X..., sur le fondement de l'article 1641 du code civil, la cour d'appel relève, par motifs propres et adoptés, que les travaux antérieurs de colmatage du plancher et des plinthes, décrits comme grossiers, et effectués par le vendeur, ainsi que sa présence à l'état des lieux permettaient de retenir sa connaissance de la présence des termites ; qu'en statuant ainsi, après avoir relevé que l'état parasitaire réalisé par une société spécialisée dans le diagnostic immobilier avait conclu à l'absence d'activité parasitaire, et avoir constaté que, en dépit du caractère flagrant des désordres affectant l'immeuble, cet état parasitaire négatif avait pu maintenir les acquéreurs dans l'ignorance de la présence d'insectes xylophages, sans rechercher si, comme M. Y... le faisait valoir, celui-ci, profane en la matière, n'avait pu, comme ses acquéreurs, se fier aux conclusions du professionnel en diagnostic immobilier pour en déduire qu'aucune activité parasitaire n'était en cours à la date de la vente, la cour d'appel prive sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil violé ;

2° / que le vendeur n'est pas tenu des vices apparents dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même ; qu'en l'espèce le caractère caché du vice était contesté ; qu'en condamnant M. Y..., sur le fondement de l'article 1641 du code civil, sans constater que le vice, dont l'expert avait constaté le caractère apparent, même pour un acheteur moyennement diligent, était demeuré caché aux yeux des acquéreurs, la cour d'appel prive sa décision de base légale au regard des articles 1641 et 1642 du code civil, violés ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le colmatage du plancher et des plinthes avec du plâtre, avant peinture, permettait de retenir la connaissance par le vendeur de la présence de termites lors de la vente de l'immeuble, la cour d'appel, qui a pu en déduire, sans être tenue de procéder à une recherche sur l'incidence, pour M. Y..., des conclusions du professionnel chargé du diagnostic, que le vendeur avait commis une réticence dolosive en faisant insérer à l'acte la mention d'un état parasitaire négatif alors qu'il se devait de signaler la présence de ces insectes à l'acquéreur, et qui a souverainement établi le caractère caché du vice pour

l'acquéreur, a retenu à bon droit que la clause d'exonération de garantie ne pouvait s'appliquer à M. Y..., vendeur de mauvaise foi ;

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

Sur le deuxième moyen et le troisième moyen, pris en sa première et deuxième branche, réunis :

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de rejeter les demandes formées contre la société CECD alors, selon le moyen :

1° / que la maxime “ nemo auditur propriam turpitudinem allegans “ s'oppose à ce que le cocontractant indigne sollicite la restitution des prestations déjà fournies dans le cadre d'un contrat annulé en raison de l'immoralité de sa cause ; que pour refuser de faire droit à la demande de M. Y... contre la société CECD, tendant à voir cette dernière condamnée à garantir le vendeur du paiement des condamnations mises à sa charge, la cour d'appel se fonde sur la prétendue turpitude du vendeur ; qu'en statuant ainsi, alors que la règle “ nemo auditur “ étrangère à la responsabilité civile et à l'action en garantie des vices cachés n'était pas applicable en l'espèce, la cour d'appel viole, par fausse application, l'adage susvisé ensemble l'article 1131 du code civil et l'article 12 du code de procédure civile ;

2° / que, pour écarter toute responsabilité de la société CECD la cour d'appel, après avoir relevé que, en dépit des réparations grossières qui rendaient le vice décelables, pour un acheteur moyennement diligent, la présence des insectes était demeurée cachée aux yeux des acquéreurs en raison de l'état parasitaire qui disait le contraire, retient que l'intervention de la société CECD n'a pas concouru à la réalisation du préjudice constitué par la moins value résultant de l'infestation des termites et le trouble de jouissance subséquent ; qu'en statuant ainsi, par des motifs dont il ne résulte pas l'absence de lien de causalité entre la faute imputée à la société CECD, à laquelle il était reproché d'avoir commis de graves négligences ayant conduit à un diagnostic erroné, et le préjudice subi par les époux X..., qui ont payé un prix supérieur au prix qui aurait été celui du bien s'ils avaient connu l'existence du vice, et ont subi un trouble de jouissance subséquent, la cour d'appel viole l'article 1382 du code civil ;

3° / qu'en tout état de cause, le lien de causalité est caractérisé dès lors qu'il est avéré qu'en l'absence du fait générateur de responsabilité, le dommage ne se serait pas produit ; qu'en l'espèce, il résulte des motifs de l'arrêt adoptés du jugement entrepris, que les époux X... auraient pu se convaincre de la présence d'insectes si le rapport parasitaire ne les avaient pas induits en erreur ; qu'en jugeant néanmoins que le trouble de jouissance invoqué par les époux X..., qui prétendaient n'avoir pu utiliser le bien conformément à leurs prévisions, n'avait pas de lien de causalité avec l'intervention de la société CECD, la cour d'appel viole l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, que M. Y... n'a pas qualité pour critiquer le rejet d'une demande formée par les époux X..., acquéreurs, contre une autre partie ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu que le vendeur, qui avait commis une faute dolosive, était tenu d'indemniser l'acquéreur, au titre du vice caché, du préjudice constitué par la moins value résultant de l'infestation des termites et du trouble de jouissance subséquent, la cour d'appel, qui n'a pas adopté les motifs du jugement qu'elle a infirmé, a pu en déduire,

abstraction faite d'un motif surabondant relatif à l'application de l'adage "*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*", que le dommage relevait de la seule responsabilité du vendeur ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; [...]

Doc 4 : Com., 23 janvier 1990

Sur le moyen unique, pris en ses trois branches :

Attendu que, selon l'arrêt attaqué (Douai, 3 décembre 1986) M. Y... a acquis le 2 décembre 1977 de Mme X... 100 parts et Mme Y..., à la même date, de M. Z..., 25 parts d'une société à responsabilité limitée ayant pour objet l'exploitation d'un café-restaurant-hôtel ; que le même jour, M. Y... a été désigné seul gérant de la société ; qu'estimant qu'à la suite d'un redressement fiscal pour les années 1975 à 1978, la société avait dû déposer son bilan, les époux Y... ont demandé, par assignation du 26 novembre 1981, le remboursement du prix de vente de ces parts sociales ;

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande alors que, selon le pourvoi, d'une part, en cas de vice caché, l'acquéreur est en droit d'obtenir la résolution de la vente ; qu'en l'espèce, il résultait des éléments constants du dossier et des constatations de fait du jugement entrepris, non contredites par l'arrêt attaqué, qu'au moment de la vente, le bien était affecté d'un vice caché constitué par l'existence d'une importante dette fiscale qui, si elle avait été connue de l'acquéreur, aurait conduit celui-ci à ne pas conclure ou à ne le faire qu'à un moindre prix ; qu'ainsi, en refusant de prononcer la résolution de la vente sollicitée par l'acquéreur, au motif inopérant qu'il ne serait pas démontré que le passif fiscal ait été la cause de la liquidation des biens de la société, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision au regard des articles 1641 et 1644 du Code civil ; alors que, d'autre part, en relevant d'office le moyen tiré de la prétendue impossibilité de restitution du bien vendu, sans susciter au préalable les explications contradictoires des parties, la cour d'appel a violé l'article 16 du nouveau Code de procédure civile ; et alors, qu'enfin, il appartenait en toute hypothèse au vendeur, qui entendait opposer le moyen tiré de l'impossibilité de restitution de la chose ou du bien vendu, d'établir qu'en l'espèce les parts sociales n'existaient plus ; qu'en exigeant de l'acquéreur qu'il justifie être en mesure de satisfaire à son obligation de restitution du bien objet de la vente, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé les articles 1315, 1641 et suivants du Code civil ;

Mais attendu que la garantie prescrite par l'article 1641 du Code civil ne s'applique qu'à raison des défauts de la chose vendue elle-même ;

Attendu que l'arrêt a relevé que M. Y..., qui avait acquis un certain nombre des parts sociales, fonde sa demande en droit sur l'article susvisé et en fait sur la dette fiscale dont était redevable la société à la suite d'une vérification ; que cette dette n'affectait pas l'usage des

parts sociales elles-mêmes mais seulement leur valeur ; d'où il suit qu'en l'absence de clause de garantie de passif ou de révision de prix, la révélation du passif fiscal ne constituait pas un vice caché des droits sociaux cédés ; que par ces motifs de pur droit, substitués à ceux critiqués, la décision se trouve justifiée ; que le moyen ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Doc 5 : Com. 22 mars 1994

Sur le pourvoi formé par la société Dissel, société anonyme dont le siège social est ... à Saint-Ouen-L'Aumône (Val-d'Oise), en cassation d'un arrêt rendu le 9 janvier 1992 par la cour d'appel de Versailles (12e Chambre), au profit :

1) de la société SOFADIST, société à responsabilité limitée dont le siège social est Les Séguines, à Saint-Julien (Haute-Vienne),

2) de la société Medio Heizkessel, Mittelman und Stephan, société de droit allemand dont le siège est BP 1362 à 5928 BAD Laasphe (Allemagne), défenderesses à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 1er février 1994, où étaient présents : M. Bézard, président, M. Apollis, conseiller rapporteur, Mme Pasturel, conseiller, Mme Piniot, avocat général, Mme Arnoux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Apollis, les observations de Me Vuitton, avocat de la société Dissel, de Me Foussard, avocat de la société SOFADIST, de Me Spinosi, avocat de la société Medio Heizkessel, Mittelman und Stephan, les conclusions de Mme Piniot, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Dissel a vendu, le 28 décembre 1984, une chaudière à la société SOFADIST ; que celle-ci, qui a prétendu que cette chaudière était atteinte de vices cachés, a assigné son vendeur en référé le 16 janvier 1986 ; que l'expert désigné a déposé son rapport le 23 juillet 1987 ; que, le 18 décembre 1987, la société SOFADIST a assigné en résolution de la vente la société Dissel ; que, le 5 octobre 1988, cette société a appelé en garantie le fabricant de la chaudière, la société de droit allemand Medio Heizkessel Mittelman und Stephan (société MHM) ; que la société Dissel a prétendu que la demande de la société SOFADIST était irrecevable, faute d'avoir été engagée à bref délai, et qu'au surplus, elle était mal fondée ; que la société MHM a soutenu que l'action récursoire de la société Dissel était prescrite ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Dissel fait grief à l'arrêt d'avoir écarté la fin de non-recevoir qu'elle avait invoquée, alors, selon le pourvoi, qu'en retenant les seuls pourparlers au contenu

incertain ayant abouti à une assignation en référé aux fins d'expertise comme actes interruptifs d'un délai qui ne peut être interrompu que par l'action elle-même, c'est-à-dire par une assignation au fond intervenue en l'espèce, seulement le 18 décembre 1987, soit près de trois ans après la livraison et deux ans et demi après la découverte prétendue du vice, l'arrêt attaqué a violé l'article 1648 du Code civil ;

Mais attendu qu'en vertu de l'article 2244 du Code civil, dans sa rédaction applicable en la cause, une citation en justice, même en référé, signifiée à celui qu'on veut empêcher de prescrire, interrompt la prescription ainsi que les délais pour agir ; qu'ayant relevé, d'un côté, que la chaudière litigieuse n'a fonctionné à plein rendement qu'au mois d'octobre 1985, date à partir de laquelle, à la suite des désordres qui sont apparus, la société SODAFIST est entrée en pourparlers à ce sujet avec son vendeur et, d'un autre côté, que l'acheteur a assigné en référé son vendeur le 16 janvier 1986, c'est sans encourir les reproches du moyen que l'arrêt a décidé que l'action de la société SOFADIST avait été exercée dans le bref délai de l'article 1648 du Code civil ; que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que la société Dissel fait encore grief à l'arrêt d'avoir prononcé la résolution de la vente, aux motifs, selon le pourvoi, que les objections techniques soulevées par la société Dissel, qui contestait l'analyse de l'expert, n'ont pas été soumises à celui-ci en cours d'expertise, comme elles auraient pu l'être, et qu'elles sont donc irrecevables, alors que les objections d'ordre technique, simples moyens de fait dont la connaissance n'est nullement réservée à l'expert, peuvent être soulevées devant le juge, libre d'apprécier les conclusions de l'expert au vu des éléments fournis par les parties, à tout moment avant l'ordonnance de clôture ; d'où il suit que l'arrêt attaqué a été rendu en violation des articles 72, 246 et 276 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu que pour prononcer la résolution de la vente en raison des vices cachés de la chose vendue, l'arrêt, après avoir relevé que l'expert a procédé à une étude complète et minutieuse des faits de la cause, a entériné le rapport de cet expert concluant à l'impropriété de la chaudière à l'usage auquel elle était destinée et décidé qu'il n'y avait pas lieu à contre-expertise ; qu'abstraction faite des motifs erronés mais surabondants relevés par le moyen, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article 1648 du Code civil ;

Attendu que, pour déclarer irrecevable l'appel en garantie formé par la société Dissel à l'encontre de la société MHM, l'arrêt retient que cette action n'a été engagée contre la société MHM qu'en décembre 1987, soit plus de deux ans après que les désordres ont été signalés ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que le bref délai de l'action récursoire en garantie exercé par le vendeur ne court pas de la connaissance du vice par l'acquéreur mais de la date de l'assignation principale, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté la société Dissel de son action en garantie dirigée contre la société MHM, l'arrêt rendu le 9 janvier 1992, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 Rouen ;

Rejette les demandes présentées tant par la société Dissel que par la société SOFADIST sur le fondement de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile...

Doc 6 : Civ. 1, 14 mai 1996.

Sur le moyen unique, pris en ses diverses branches :

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi [...]

Doc 7 : Cass. civ. 1^{ère}, 6 novembre 2002

Sur le premier moyen :

Vu les articles 1116 et 1641 du Code civil ;

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

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

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

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

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

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

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

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du second moyen : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 juin 1999, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens ;

Doc. 8 : Cass. civ. 3^{ème}, 30 janvier 2008

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 24 octobre 2006), que par acte authentique du 18 juillet 2002, Mme Z... et Mme A... ont vendu aux époux X... un immeuble à usage d'habitation ; que l'état parasitaire annexé à l'acte, établi par M. Y..., mentionnait l'existence de dégradations consécutives aux termites dans certaines parties de l'immeuble vendu et la présence d'insectes vivants ; que l'acte comportait une clause selon laquelle l'acquéreur déclarait en avoir pris parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle ; qu'il comportait en marge une mention manuscrite aux termes de laquelle les vendeurs déclaraient "avoir enlevé tous les éléments porteurs de dégradations et traité" ; qu'ayant, à l'occasion de travaux de rénovation, constaté la présence de termites, les époux X... ont, après expertise ordonnée en référé, assigné les vendeurs en réparation sur le fondement de la garantie des vices cachés ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il résulte expressément des mentions de l'acte authentique de vente du 18 juillet 2002 que les vendeurs avaient enlevé tous les éléments porteurs de dégradations par les termites et traité ; qu'en retenant dès lors, pour débouter les acquéreurs, qu'ils étaient informés de l'état parasitaire positif de l'immeuble et avaient déclaré dans l'acte authentique "en faire leur affaire personnelle", la cour d'appel, qui n'a pas tenu compte de la déclaration des vendeurs, a dénaturé cet acte et violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ qu'en déboutant les acquéreurs de leur action en garantie des vices cachés tout en relevant que, contrairement à leur déclaration expresse consignée par le notaire dans l'acte définitif, les venderesses n'avaient pas enlevé les éléments à l'origine des dégradations, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1641 du code civil ;

3°/ que dans leurs conclusions d'appel les époux X... avaient d'une part, sollicité la confirmation du jugement en ce qu'il avait retenu la responsabilité des venderesses sur le fondement de l'article 1641 du code civil et, d'autre part, fait appel incident en demandant que Mmes A... et Z... ainsi que M. Y... soient déclarés responsables de leur préjudice, sans préciser le fondement juridique de cette prétention ; qu'en énonçant dès lors que les époux X...

fondaient leur réclamation uniquement sur l'article 1641 du code civil, la cour d'appel a dénaturé leurs conclusions et violé l'article 4 du nouveau code de procédure civile ;

4°/ que le juge doit donner aux faits qui lui sont soumis la qualification juridique qu'ils comportent ; que les époux X... avaient à plusieurs reprises invoqué la mauvaise foi des venderesses lesquelles, sous couvert d'affirmations mensongères dans l'acte de vente, ont pu faire légitimement croire aux acquéreurs que les problèmes relatifs aux termites étaient définitivement réglés, à défaut de quoi les époux X... ne se seraient pas engagés ; qu'en déboutant les époux X... de leur action fondée sur le dol -quand bien même ce visa n'aurait-il pas été expressément mentionné- par la considération que ce moyen de droit n'a pas été invoqué par les acquéreurs, la cour d'appel n'a pas exercé son office et a violé l'article 12 du nouveau code de procédure civile ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé, sans dénaturation, qu'au moment de la passation de l'acte authentique les acquéreurs avaient été informés de la présence des termites et qu'ils avaient acquis un bien dont l'état parasitaire positif, porté à leur connaissance par le notaire, ne leur laissait aucun doute sur l'infestation de la majorité des éléments en bois, la cour d'appel en a déduit à bon droit qu'ils n'étaient pas fondés à invoquer la garantie des vices cachés ;

Attendu, d'autre part, que les époux X... s'étant bornés à faire valoir à l'appui de leur demande de dommages-intérêts que les venderesses étaient de mauvaise foi, sans invoquer l'existence d'une manoeuvre ou d'une réticence dolosive qui les aurait déterminés à contracter, la cour d'appel, qui a relevé, sans dénaturation, que dans leurs dernières écritures les époux X... fondaient leur réclamation contre les venderesses uniquement sur les dispositions de l'article 1641 du code civil, n'avait pas à examiner le litige au regard de l'article 1116 de ce code ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Doc 9 : Cass., civ. 3, 28 juin 1995

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1641 et 1648 du Code civil ;

Attendu que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus ; que l'action résultant des vices rédhibitoires doit être intentée par l'acquéreur dans un bref délai, suivant la nature des vices rédhibitoires et l'usage du lieu où la vente a été faite ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 27 mai 1993), qu'en 1978, la société Basso Sud a fait construire une villa-témoin sur les murs de laquelle M. X..., entrepreneur, a appliqué un enduit appelé "Lutèce Projext", fabriqué par la société Plâtres Lambert, aux droits de laquelle se trouve la société Plâtres Lambert production ; que des désordres ayant affecté cet enduit, le maître de l'ouvrage a assigné le fabricant en réparation de son préjudice commercial ;

Attendu que, pour condamner la société Plâtres Lambert production, l'arrêt retient que le défaut présenté par l'enduit est sa grande sensibilité à l'eau, que ce défaut est imputable à l'action d'un vecteur externe et que, n'étant pas inhérent à la chose, le défaut n'est pas un vice caché, le fabricant ne pouvant alors opposer la forclusion de l'article 1648 du Code civil ;

Qu'en statuant ainsi, tout en relevant que la société Plâtres Lambert production avait délivré un produit qui n'était pas conforme à son utilisation normale, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté la société Plâtres Lambert production de sa tierce opposition et l'a condamnée au profit de la société Basso Sud, l'arrêt rendu le 27 mai 1993, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nîmes.

Doc 10 : Cass. civ. 1, 25 janvier 2005

Attendu que le 7 janvier 1995 M. X... a acheté à M. Y... un véhicule Wolkswagen type JR Turbo Diesel, dont le type ne correspond pas à celui mentionné sur la carte grise ; qu'ayant constaté des désordres sur le fonctionnement du moteur, il a assigné, après expertise son vendeur en résolution de la vente sur le fondement de la garantie des vices cachés ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté sa demande alors selon le moyen qu'en retenant, pour débouter l'acheteur de sa demande, que le fait que le véhicule automobile ne satisfaisait pas aux exigences administratives et partant, n'était pas assurable, n'aurait pas rendu ce véhicule inapte à circuler et n'aurait pas constitué un vice caché, la cour d'appel a violé l'article 1641 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel qui a constaté que le véhicule vendu était doté d'un moteur qui ne correspondait pas à celui mentionné sur la carte grise, qu'il n'était pas conforme à la réglementation technique et qu'il ne pouvait être assuré, en a exactement déduit qu'il ne correspondait pas aux spécifications convenues entre les parties et que le vendeur avait ainsi manqué à son obligation de délivrance ; que le moyen n'est pas fondé ;

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

Vu l'article 1603 du Code civil, ensemble l'article 12, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que pour rejeter la demande en résolution de la vente formée par M. X..., l'arrêt attaqué retient que celui-ci a fondé exclusivement son action sur l'article 1641 du Code civil et que les conditions d'application de ce texte ne sont pas réunies ;

Attendu qu'en statuant ainsi alors qu'elle était saisie d'une demande de résolution d'une vente, sans rechercher si cette demande inexactly fondée sur la garantie des vices cachés, ne pouvait aboutir sur le fondement d'un manquement du vendeur à son obligation de délivrance qu'elle avait retenu, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 22 septembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Versailles, autrement composée ;

Doc 11 : Cass., civ. 1, 13 mars 2008

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

Joint les pourvois n° D 06-20.152 et V 06-20.443 qui sont connexes ;

Donne acte à la société ECG du désistement de son pourvoi à l'encontre de la société Ottorose Textiles, et à la société Pasarela Textil du désistement de son pourvoi à l'encontre des sociétés La Redoute, ECG et Ottorose Textile Ltd ;

Attendu que la société La Redoute a mis en vente dans son catalogue "printemps/été 2000" des vêtements fabriqués par la société Inbelco International (devenue ECG) avec des tissus fournis par la société Pasarela Textil ; que la société Komar & Cie, prétendant que ces tissus contrefaisaient son modèle "épis de blé" créé en 1997, a assigné les susnommées en contrefaçon et en concurrence déloyale ; que par l'arrêt attaqué, la cour d'appel a condamné in solidum les trois sociétés à payer à la société Komar & Cie la somme de 300 000 euros à titre de dommages-intérêts, a prononcé les mesures d'interdiction et de publication habituelles, et a rejeté la demande de garantie formée par la société ECG à l'encontre de la société Pasarela Textil, ainsi que toutes autres demandes ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches et le second moyen, pris en ses première et quatrième branches du pourvoi principal de la société ECG, le premier moyen, pris en ses deux branches du pourvoi incident de la société La Redoute et le moyen unique pris en ses deux branches de la société Pasarela Textil, tels qu'ils figurent dans les mémoires respectifs de ces parties et sont reproduits en annexe :

Attendu que les griefs des moyens ne seraient pas de nature à permettre l'admission des pourvois ;

Mais sur le second moyen, pris en ses deuxième et troisième branches du pourvoi principal de la société ECG :

Vu l'article 1626 du code civil ;

Attendu que la garantie d'éviction est due par tout cédant d'un droit de propriété, corporel ou incorporel, sauf à établir que le cessionnaire a participé aux actes de contrefaçon en mettant en vente un produit qu'il savait contrefait ;

Attendu que pour rejeter la demande en garantie d'éviction formée par la société ECG, l'arrêt énonce que, professionnelle dans le domaine de la confection, cette société devait s'assurer que le tissu qu'elle avait acquis auprès de la société Pasarela Textil aux fins de fabriquer des vêtements n'était pas protégé par des droits de propriété intellectuelle ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la cour d'appel ne pouvait exclure l'action en garantie dirigée contre le vendeur en opposant à l'acquéreur sa seule qualité de professionnel et sans constater que ce dernier avait eu une connaissance effective de l'existence de la contrefaçon, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le second moyen du pourvoi incident de la société La Redoute :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu qu'en rejetant sans motif le surplus des demandes lesquelles comprenaient le recours en garantie formée par la société La Redoute à l'encontre de son fournisseur si elle venait à être condamnée, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement sur les actions en garantie exercées par la société ECG à l'encontre de la société Pasarela et par la société La Redoute à l'encontre de la société ECG, l'arrêt rendu le 22 mars 2006, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties concernées dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Doc 12 : Cass., civ. 1, 28 avril 1976

SUR LES DEUX MOYENS REUNIS : ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DES JUGES DU FOND QUE LA DAME X... A ACHETE POUR SON PETIT-FILS, LE 20 NOVEMBRE 1969, A LA SOCIETE D'EXPLOITATION DE DIFFUSION ET DE LA DISTRIBUTION DE MATERIEL AUTOMOBILE (SEDDMA) UN VEHICULE D'OCCASION ;

QUE, LE 24 JANVIER SUIVANT, CETTE VOITURE AUTOMOBILE, SUR LAQUELLE LES ACQUEREURS AVAIENT FAIT EFFECTUER DIFFERENTES REPARATIONS, A ETE SAISIE PAR LA POLICE JUDICIAIRE POUR LES BESOINS D'UNE PROCEDURE PENALE DILIGENTEE CONTRE UN TIERS QUI AVAIT, ANTERIEUREMENT A L'ACQUISITION DU VEHICULE PAR LA SEDDMA, APPOSE SUR LE CHASSIS DE FAUSSES PLAQUES D'IDENTIFICATION ET UTILISE UN CERTIFICAT D'IMMATRICULATION NON APPLICABLE AU VEHICULE ;

QUE L'ARRET ATTAQUE, STATUANT SUR L'ACTION EN GARANTIE FORMEE CONTRE LA SEDDMA PAR LES CONSORTS X... A QUI, A DEFAUT DU LEGITIME PROPRIETAIRE RESTE INCONNU, LA RESTITUTION DE LA VOITURE AVAIT ETE OFFERTE PAR LA PREFECTURE DE POLICE DE PARIS, MAIS A L'ETAT DE FERRAILLE INUTILISABLE, A CONDAMNE LA SOCIETE VENDERESSE A REMBOURSER LE PRIX DU VEHICULE ET LE MONTANT DES REPARATIONS ET A PAYER AUX ACQUEREURS DES DOMMAGES-INTERETS ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A LA COUR D'APPEL D'AVOIR STATUE ALORS QUE, FAUTE D'UNE EVICTION AU SENS DE L'ARTICLE 1625 DU CODE CIVIL, ELLE N'AURAIT PU, SANS VIOLER CE TEXTE, METTRE A LA CHARGE DE LA SEDDMA UNE GARANTIE D'EVICTION ;

QUE CE SERAIT EGALEMENT EN VIOLATION DE L'ARTICLE 1630 DU MEME CODE QUE L'ARRET ATTAQUE A CONDAMNE LA SOCIETE A RESTITUER LE PRIX DU VEHICULE ET A PAYER DES DOMMAGES-INTERETS ;

QU'ENFIN IL AURAIT ETE DEMONTRE DANS DES CONCLUSIONS LAISSEES SANS REPONSE QUE LES CONDITIONS DE L'ACTION EN GARANTIE D'EVICTION N'AURAIENT PAS ETE REUNIES ET QU'UNE REVENDICATION EVENTUELLE DU VEHICULE NE POUVAIT ENTRAENER QUE L'APPLICATION DE L'ARTICLE 2280 DU CODE CIVIL ;

MAIS ATTENDU QUE SI L'EVICTION OU LE DOMMAGE CAUSE A L'ACQUEREUR D'UN BIEN PAR LE FAIT DE L'AUTORITE PUBLIQUE NE PEUT, EN GENERAL, DONNER LIEU CONTRE LE VENDEUR A UNE ACTION EN GARANTIE, IL EN EST AUTREMENT LORSQUE CET ACTE EST LA CONSEQUENCE DE CIRCONSTANCES ANTERIEURES A LA VENTE ET QUE PAR AUCUN MOYEN, L'ACQUEREUR N'EN PEUT EMPECHER LES EFFETS, QU'A CET EGARD L'ARRET ATTAQUE, APRES AVOIR RELEVE QUE LA SAISIE DU VEHICULE PAR LA POLICE ETAIT DUE AU FAIT QU'IL AVAIT ETE FAUSSEMENT IMMATRICULE, A ENONCE QUE LA POSSESSION PAISIBLE D'UNE VOITURE AUTOMOBILE EST SUBORDONNEE AU

RESPECT DES PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE R 97 DU CODE DE LA ROUTE ;

QU'IL A ETE ETABLI QU'AU MOMENT DE LA VENTE PAR LA SEDDMA CES OBLIGATIONS N'ETAIENT PAS REMPLIES, PUISQUE LES PLAQUES ET NUMEROS DU CONSTRUCTEUR AVAIENT ETE FALSIFIES ET QU'IL NE SAURAIT ETRE REPROCHE AUX CONSORTS X... D'AVOIR TARDE A DEMANDER LA RESTITUTION DE LA VOITURE LITIGIEUSE ;

QUE PAR CES MOTIFS, LA COUR D'APPEL QUI A IMPLICITEMENT REPONDU AUX CONCLUSIONS DONT ELLE ETAIT SAISIE, A LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 22 DECEMBRE 1973 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

Doc 13 : Cass., civ. 3, 30 octobre 1984

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU SELON L'ARRET ATTAQUE (NOUMEA, 16 DECEMBRE 1982), QUE LE 16 MARS 1979, LES CONSORTS Y... ONT VENDU AUX CONSORTS X... DES PARTS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE CHAPUIS, PROPRIETAIRE DE TERRAINS SIS SUR LE TERRITOIRE DES NOUVELLES-HEBRIDES ;

QUE LES CONSORTS X... ONT ASSIGNE EN GARANTIE LES CONSORTS Y... EN RAISON DE LEUR EVICTION RESULTANT DE LA REFORME FONCIERE INCLUSE DANS LA CONSTITUTION DE REPUBLIQUE DES NOUVELLES-HEBRIDES ;

QU'ILS FONT GRIEF A L'ARRET DE LES AVOIR DEBOUTES, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE, "D'UNE PART, IL RESULTE DES ARTICLES 1626, 1628 ET SUIVANTS DU CODE CIVIL QUE L'ACQUEREUR DEPOSEDE A UN RECOURS EN GARANTIE CONTRE SON VENDEUR LORSQUE L'EVICTION A SA CAUSE DANS UN ACTE DE L'AUTORITE PUBLIQUE QUI EST LA CONSEQUENCE DIRECTE D'UNE SITUATION OU DE CIRCONSTANCES ANTERIEURES A LA VENTE DE SORTE QU'EN EXIGEANT, POUR L'APPLICATION DE LA GARANTIE, LA PREUVE DE L'EXISTENCE, AVANT L'ETABLISSEMENT DU CONDOMINIUM AUX NOUVELLES-HEBRIDES SUR LES LIEUX INTERESSES D'UN REGIME DE PROPRIETE "DEFINI ET LEGITIME" ET OU "LE CARACTERE ILLEGITIME DE L'ACQUISITION DES BIENS" PAR LES VENDEURS, L'ARRET ATTAQUE A AJOUTE AUX CONDITIONS LEGALES DE LA GARANTIE DU VENDEUR ET PARTANT A VIOLE LES TEXTES SUSVISES ET QUE, D'AUTRE PART, L'ARTICLE 71 DE LA CONSTITUTION DE LA REPUBLIQUE DES NOUVELLES-HEBRIDES DU 21 OCTOBRE 1981 INVOQUE PAR LES ACHETEURS ET QUI DISPOSE QUE "TOUTES LES TERRES SITUEES DANS LE TERRITOIRE DE LA REPUBLIQUE APPARTIENNENT AUX PROPRIETAIRES COUTUMIERS ET A LEUR DESCENDANCE" RETABLI PAR LA-MEME L'ANCIEN DROIT COUTUMIER QUI PREEXISTAIT A LA VENTE ET DONT L'EVICTION ETAIT LA CONSEQUENCE DIRECTE DE SORTE QUE L'ARRET QUI N'A PAS TIRE, QUANT A LA GARANTIE D'EVICTION, LES CONSEQUENCES LEGALES QUI S'IMPOSAIENT DE CETTE DISPOSITION CONSTITUTIONNELLE, EST ENTACHE D'UN MANQUE DE BASE LEGALE AU REGARD DE CES MEMES TEXTES" ;

MAIS ATTENDU QUE L'ARRET RELEVÉ JUSTEMENT QUE L'EVICTION OU LE DOMMAGE CAUSE A L'ACQUEREUR D'UN BIEN PAR LE FAIT DE L'AUTORITE PUBLIQUE NE PEUT DONNER LIEU CONTRE LE VENDEUR A UNE ACTION EN GARANTIE QUE SI CE FAIT NE CONSTITUE QUE LA DECLARATION D'UN DROIT PREEXISTANT A LA VENTE ;

QUE L'ARRET RETIENT SOUVERAINEMENT QUE LES CONSORTS X... QUI PRETENDENT QUE CE DROIT RESIDE DANS LE REGIME FONCIER ANTERIEUR A L'INSTALLATION DU CONDOMINIUM DES NOUVELLES-HEBRIDES NE PROUVENT NI L'EXISTENCE A CETTE EPOQUE ET SUR LES LIEUX D'UN REGIME DE PROPRIETE DEFINI ET LEGITIME, NI LE CARACTERE ILLEGITIME DE L'ACQUISITION DES BIENS PAR LES VENDEURS ;

QUE, PAR CES SEULS MOTIFS, LA COUR D'APPEL A LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI ...

Doc 14 : Cass., com., 15 décembre 2009

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

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 demeurerait 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 ;

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a rejeté les demandes des sociétés Média participations Paris, Mango et Groupe Fleurus relatives à la garantie légale d'éviction, l'arrêt rendu le 18 septembre 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ;

Doc 15 : Cass. com., 21 janvier 1997

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 8 mars 1994), que MM. Gilbert, Marc, Michel et Yves X... (les consorts X...) ont cédé à la société Eridania Beghin-Say la totalité des droits sociaux qu'ils détenaient, assurant le contrôle des sociétés du groupe X... constituées pour la production, la négociation et la commercialisation d'aromates et épices ; qu'ils ont ensuite créé une société dénommée Gyma international qui a repris une activité de fabrication et de commercialisation d'herbes aromatiques surgelées ; qu'estimant que par ce rétablissement les consorts X... avaient violé la garantie d'éviction à laquelle ils étaient tenus en leur qualité de vendeur des droits cédés, la société Eridania Beghin-Say les a assignés aux fins d'interdiction d'une telle activité et, subsidiairement, en restitution d'une partie du prix de cession des titres ;

Sur les trois moyens réunis :

Attendu que la société Eridania Beghin-Say fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté sa demande, alors, selon le pourvoi, d'une part, que l'absence de clause de non-concurrence dans l'acte de cession ne libère pas le vendeur de l'obligation légale de garantie de son fait personnel qui est d'ordre public et lui interdit tout acte susceptible de gêner l'acquéreur dans la possession paisible de la chose vendue ; que cette garantie légale d'éviction due par le vendeur justifie de sa part une obligation de non-concurrence qui est de droit ; qu'en estimant licite le rétablissement de MM. X... dans une activité concurrentielle de celle qu'ils venaient de céder, la cour d'appel a violé les articles 1625, 1626 et 1628 du Code civil ; alors, d'autre part, que les vendeurs doivent garantir à l'acquéreur la possession paisible de la chose vendue, alors même qu'ils ne chercheraient pas à récupérer les biens qu'ils viennent de céder ; qu'en décidant que les actes reprochés aux consorts X... n'étaient pas suffisamment caractérisés pour constituer des tentatives de reprise de la chose vendue, la cour d'appel qui a exigé de la part de la société Eridania Beghin-Say la preuve d'actes plus graves qu'il n'était nécessaire, a violé les articles 1625 et 1626 du Code Civil ; alors, en outre, que dans ses conclusions, la société Eridania Beghin-Say insistait sur ce que l'article 1628 du Code civil institue une garantie d'éviction d'ordre public ; que l'article 1629 du même Code n'envisage de possibilité d'exemption de cette garantie d'éviction que pour des cas autres que ceux d'éviction du fait personnel ; qu'il n'était pas admissible d'appliquer de façon conjuguée les articles 1628 et 1629 du Code civil pour permettre aux consorts X... de s'exonérer de la garantie d'ordre public qu'ils devaient à la société Eridania Beghin-Say ; que la cour d'appel n'a pas répondu à ces moyens déterminants développés tant dans la requête afin d'être autorisée à plaider à jour fixe que dans les conclusions en réponse ; qu'elle n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile et qu'elle n'a pas donné de base légale à sa décision vis-à-vis des mêmes articles 1628 et 1629 du Code civil ; alors au surplus, que l'application de la garantie légale d'éviction ne peut être écartée que si dans le contrat de vente ou dans une convention annexe, le vendeur a expressément informé l'acquéreur du risque d'éviction, et que ce dernier en a nettement accepté les conséquences ; qu'aucune clause expresse de non-garantie ne figure dans l'acte de cession ; qu'en déduisant une acceptation expresse du risque d'éviction des négociations et de l'absence de clause de non-concurrence, la cour d'appel n'a pas justifié sa décision vis-à-vis de l'article 1629 du Code civil ; qu'elle n'a pas davantage répondu aux conclusions qui développaient ce moyen déterminant et n'a pas satisfait aux

prescriptions de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; alors, encore, que dans les mêmes écritures, la société Eridania Beghin-Say montrait que durant les négociations, les consorts X... manifestaient leur intention de ne pas se réinstaller ; qu'elle soulignait leur comportement fautif excluant pour la société Eridania Beghin-Say l'entière connaissance du risque ; qu'en effet, pour la Cour suprême, la connaissance du risque d'éviction par l'acquéreur ne peut exister et permettre l'exemption de garantie pour le vendeur que lorsque celui-ci, par une clause du contrat aura pleinement renseigné son acheteur sur des circonstances particulières antérieures à la vente et susceptibles de l'évincer ; qu'en l'espèce l'absence d'une clause de non-concurrence ne pouvait dès lors suffire à caractériser la connaissance du risque de l'éviction du fait personnel du vendeur ; que la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision vis-à-vis des mêmes articles 1628 et 1629 du Code civil ; qu'elle n'a pas non plus répondu aux conclusions de la société Eridania Beghin-Say et respecté les exigences de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile et alors, enfin, que les contrats doivent s'exécuter de bonne foi ; que les consorts X... ont mis en place immédiatement après la signature du contrat un dispositif de concurrence totale avec des produits complètement rivaux ; qu'ils ont manqué à leur devoir de loyauté ; qu'en ne s'expliquant pas sur ces manquements, la cour d'appel n'a pas fondé sa décision vis-à-vis de l'article 1134 du Code civil ; qu'elle s'est abstenue de nouveau de répondre aux conclusions de la société Eridania Beghin-Say, violant l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu, en premier lieu, que la garantie légale d'éviction du fait personnel du vendeur n'entraîne pour celui-ci, s'agissant de la cession des actions d'une société, l'interdiction de se rétablir, que si ce rétablissement est de nature à empêcher les acquéreurs de ces actions de poursuivre l'activité économique de la société et de réaliser l'objet social ; que l'arrêt ayant retenu, par des motifs non critiqués par le pourvoi, que dès lors qu'ils n'avaient pas eu pour conséquence d'aboutir à un détournement de la clientèle attachée aux produits fabriqués et vendus par les sociétés du groupe X..., les actes reprochés aux consorts X... ne constituaient pas des tentatives de reprise par une voie détournée de la chose vendue, la cour d'appel, qui n'a ni énoncé que l'absence de clause de non-concurrence libérait le vendeur de l'obligation légale de garantie ou suffisait à caractériser la connaissance du risque par l'acquéreur ni exonéré les consorts X... de ladite obligation, a pu statuer comme elle l'a fait ;

Attendu, en second lieu, qu'ayant relevé qu'aucune préméditation ne pouvait être retenue de la part des consorts X... et que ce n'était pas par une dissimulation malicieuse lors des négociations, par une voie détournée ni même discrète mais à la connaissance de l'acquéreur qu'ils avaient constitué les structures juridiques, passé les accords commerciaux et édifié les unités de production portant, d'abord, sur des produits négligés par la société Eridania Beghin-Say puis, sur l'ensemble de la gamme, la cour d'appel, répondant aux conclusions prétendument délaissées, a justifié sa décision au regard des dispositions de l'article 1134 du Code civil ;

D'où il suit que les moyens ne peuvent être accueillis en aucune de leurs branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Doc 16 : Civ. 1, 18 janvier 1978

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QUE, SELON L'ARRET PARTIELLEMENT INFIRMATIF ATTAQUE, PAR ACTE DE RESNAIS, NOTAIRE, EN DATE DU 17 SEPTEMBRE 1968, DEMOISELLE C... A VENDU AUX EPOUX A... TRENTE-QUATRE PARCELLES DE TERRE DONT L'UNE, D'UNE SUPERFICIE DE NEUF ARES VINGT-CINQ, ETAIT CADASTREE SOUS LE N° 1044 C ;

QUE PAR ACTE DU MEME NOTAIRE, EN DATE DES 2 ET 7 AVRIL 1970, LES EPOUX A... ONT REVENDU LADITE PARCELLE AUX EPOUX Z... ;

QUE, LE 16 MARS 1973, LES CONSORTS B..., SE PRETENDANT PROPRIETAIRES DE CETTE PARCELLE, ONT ASSIGNE LES EPOUX Z..., QUI ONT APPELE EN GARANTIE LEURS VENDEURS, LES EPOUX A..., QUI EUX-MEMES ONT APPELE EN GARANTIE DEMOISELLE D..., LAQUELLE A APPELE EN CAUSE RESNAIS ;

QUE LA COUR D'APPEL, APRES AVOIR CONSTATE QUE LA PARCELLE LITIGIEUSE ETAIT BIEN LA PROPRIETE DES CONSORTS B..., POUR LEUR AVOIR ETE VENDUE EN 1926 PAR LES CONSORTS C..., PARMI LESQUELS DEMOISELLE C..., A CONDAMNE LES EPOUX Z... A RESTITUER LE BIEN AUX CONSORTS B..., A DECLARE LES EPOUX A... TENUS A GARANTIR LES EPOUX Z..., Y... LE D... TENUE A GARANTIR LES EPOUX A..., A RETENU L'ENTIERE RESPONSABILITE DE RESNAIS, L'A CONDAMNE AU PAIEMENT DES SOMMES MISES A LA CHARGE DE DEMOISELLE C... ET, POUR APPRECIER LA PLUS-VALUE DE LA PARCELLE LITIGIEUSE, A DESIGNE UN EXPERT X... MISSION DE L'EVALUER A LA DATE DU JUGEMENT ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR RETENU LA RESPONSABILITE DU NOTAIRE ALORS QUE, D'UNE PART, CELUI-CI AVAIT SOUTENU DANS DES CONCLUSIONS QUI SERAIENT RESTEES SANS REPONSE QU'IL AVAIT REQUIS NON SEULEMENT UN EXTRAIT DES INSCRIPTIONS HYPOTHECAIRES, MAIS ENCORE UN EXTRAIT DE LA MATRICE CADASTRALE FAISANT RESSORTIR QUE LA PARCELLE LITIGIEUSE FIGURAIT TOUJOURS AU NOM DE DEMOISELLE C..., ALORS QUE, D'AUTRE PART, LES MEMES CONCLUSIONS, QUI AURAIENT ETE ENCORE DELAISSEES, FAISAIENT VALOIR QUE L'ACTE AVAIT ETE RECU DANS UN DELAI TRES COURT, SUR LA DEMANDE PRESSANTE DE DEMOISELLE C... ET DES EPOUX A..., LESQUELS ETAIENT EN RELATIONS DE BAILLEUR A LOCATAIRES, CES DERNIERS DECLARANT BIEN CONNAITRE LES PARCELLES POUR LES EXPLOITER PERSONNELLEMENT, D'OU IL SUIIT QU'IL APPARTENAIT A LA COUR D'APPEL DE DETERMINER L'ETENDUE DE L'OBLIGATION DE CONSEIL DU NOTAIRE EN FONCTION DES CONDITIONS DANS LESQUELLES SES CLIENTS AVAIENT REQUIS SON CONCOURS ;

MAIS ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL ENONCE A BON DROIT QUE RESNAIS, BIEN QUE N'ETANT PAS LE NEGOCIATEUR DE LA CONVENTION, AVAIT L'OBLIGATION DE S'ASSURER DE LA VALIDITE ET DE L'EFFICACITE DE L'ACTE QU'IL AVAIT A DRESSER, QU'IL DEVAIT CONTROLER LES DECLARATIONS DES

PARTIES, PROCEDER A DES RECHERCHES SUR LA SITUATION DES BIENS, PLUS PARTICULIEREMENT VERIFIER LES ORIGINES DE PROPRIETE DE L'IMMEUBLE VENDU, S'ASSURER DES DROITS DU VENDEUR EN SE REFERANT NOTAMMENT AUX ACTES DE SON ETUDE DONT IL RESSORTAIT QUE LA PARCELLE LITIGIEUSE AVAIT DEJA ETE VENDUE, ET CONTROLER AU FICHIER IMMOBILIER LES MUTATIONS INTERVENUES ;

QUE, REpondant AUX CONCLUSIONS, ELLE A PU ESTIMER QU'EN NEGLIGEANT DE PROCEDER A CES VERIFICATIONS, RESNAIS AVAIT COMMIS UNE FAUTE ENGAGEANT SA RESPONSABILITE ;

QU'ELLE A AINSI LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION ET QUE LE MOYEN N'EST FONDE EN AUCUNE DE SES BRANCHES ;

MAIS SUR LE SECOND MOYEN : VU LES ARTICLES 1626, 1630 ET 1633 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QU'IL RESULTE DE CES TEXTES QUE L'ACQUEREUR N'A DE RECOURS EN GARANTIE CONTRE SON VENDEUR QUE JUSQU'A CONCURRENCE DE LA VALEUR DE LA CHOSE AU TEMPS DE L'EVICITION, C'EST-A-DIRE AU JOUR DE LA DEMANDE EN JUSTICE ;

ATTENDU QU'EN SE PLACANT AU JOUR DU JUGEMENT POUR EVALUER LA PLUS-VALUE RESULTANT DE L'AUGMENTATION DU PRIX DE L'IMMEUBLE, LA COUR D'APPEL A VIOLE LES TEXTES SUSVISES ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, DANS LA LIMITE DU SECOND MOYEN, L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 28 AVRIL 1976 PAR LA COUR D'APPEL DE RENNES ;

REMET, EN CONSEQUENCE, QUANT A CE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ;

ET POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL D'ANGERS.

Doc 17 : Cass. civ. 3, 16 janvier 1991

...

Sur le troisième moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 12 janvier 1989), que les consorts X..., se prétendant propriétaires d'un terrain vendu le 29 septembre 1978 par les consorts F... aux époux Y... de Oliveira, ont assigné ces derniers en inopposabilité de la vente à leur égard ; que les acquéreurs ont demandé à leurs vendeurs garantie de cette éviction et ont appelé en garantie les notaires rédacteurs de l'acte ;

Attendu que les époux Y... de Oliveira font grief à l'arrêt d'avoir inclus le montant des impôts fonciers, payés par eux sur le bien dont ils sont évincés, dans les dommages-intérêts alloués au titre de l'article 1630 du Code civil, alors, selon le moyen, " que le vendeur est tenu de rembourser à l'acquéreur évincé les impenses nécessaires à la conservation du bien et, en particulier, le montant des impôts fonciers ; qu'en opérant une confusion entre les indemnités dues au titre du remboursement des impenses nécessaires, et les dommages-intérêts compensatoires, la cour d'appel a méconnu les domaines respectifs des articles 1630, alinéa 4, et 1634 du Code civil " ;

Mais attendu que le paiement des impôts fonciers n'entre pas dans la catégorie des réparations et améliorations utiles pour la chose vendue ;

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

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que, pour condamner les époux Y... de Oliveira à verser des dommages-intérêts aux consorts X... pour appel abusif, l'arrêt retient qu'en relevant appel pour ne faire valoir que les moyens qu'ils avaient déjà fait valoir devant les premiers juges et que ceux-ci avaient rejetés par des motifs pertinents et explicites, les époux Y... de Oliveira ont fait dégénérer en abus leur droit d'exercer une voie de recours ;

Qu'en statuant par de tels motifs, qui ne caractérisent à la charge des époux Y... de Oliveira aucun abus du droit de saisir la juridiction du second degré pour statuer, en fait et en droit, sur la chose jugée en première instance, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Et sur le deuxième moyen :

Vu l'article 1633 du Code civil ;

Attendu que si la chose vendue se trouve avoir augmenté de prix à l'époque de l'éviction, indépendamment même du fait de l'acquéreur, le vendeur est tenu de lui payer ce qu'elle vaut au-dessus du prix de la vente ;

Attendu que, pour écarter la demande des époux Y... de Oliveira tendant à faire apprécier, à la date de l'arrêt, l'indemnité due aux acquéreurs évincés du fait d'une augmentation du prix du terrain vendu, l'arrêt retient que les dommages-intérêts sont allouables à la date de l'éviction, soit le 23 novembre 1981, date de l'assignation initiale introductive d'instance ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article 1633 du Code civil fait obligation au vendeur de payer ce que la chose vaut à la date de la décision constatant l'éviction, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne les époux Y... de Oliveira à verser des dommages-intérêts pour appel abusif aux consorts X... et en ce qu'il statue sur le principal et les intérêts des sommes réclamées par les époux Y... de Oliveira, l'arrêt rendu le 12 janvier 1989, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens.

Doc. 18. Article 1641 de l'avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux :

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

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

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