

Jurisprudence

Cour de cassation
3ème chambre civile

12 juin 2014
n° 13-11.176

Sommaire :

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Rejet 12 juin 2014 N° 13-11.176

République française

Au nom du peuple français

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

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant exactement retenu que la restitution à laquelle le vendeur est condamné à la suite de la diminution du prix prévue par l'article 46, alinéa 7, de la loi du 10 juillet 1965, ne constituait pas par elle-même un préjudice indemnisable, la cour d'appel en a déduit à bon droit que la société qui avait procédé à la mesure de la superficie du bien vendu, ne pouvait être tenue à garantir le vendeur de sa condamnation à restituer le prix trop perçu par lui ;

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

PAR CES MOTIFS :
REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Upland, venant aux droits de la société Mayfair, aux dépens ;
Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Upland, venant aux droits de la société Mayfair, à payer la somme globale de 3 000 euros à la société Allo diagnostic et à la société Axa France IARD et celle de 3 000 euros à Mme X... ; rejette la demande de la société Upland ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze juin deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Marc Lévis, avocat aux Conseils, pour la société Upland

Il est fait grief à l'arrêt confirmatif d'AVOIR débouté La SCI Mayfair de sa demande de réparation dirigée contre la société Allo Diagnostic ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « s'il est incontestable que la S.A.S. Allo Diagnostic a commis une faute en établissant un certificat de surface erroné, la restitution du trop perçu du prix de vente à laquelle la S.C.I. Mayfair est condamnée ne constitue toutefois pas en soi un préjudice indemnisable dès lors que la condamnation n'a pour conséquence que de ramener le prix de vente au montant que le vendeur aurait dû normalement percevoir. Au surplus, la S.C.I. Mayfair ne justifie nullement que même en l'absence d'erreur de mesurage elle aurait vendu

son bien au même prix pour une surface moindre » ;
ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « la superficie est inférieure de 4, 25 m² ce qui correspond à plus d'un vingtième à celle figurant dans l'acte de vente (5,92%) ;

Attendu en conséquence que Madame Evgenas X... est bien fondée à demander au vendeur restitution de la somme indûment perçue de 13 290 euros ;

Attendu que cette réduction du prix ne constitue pas, par elle-même, un préjudice indemnisable permettant d'accueillir l'appel en garantie du vendeur contre la société qui a procédé au mesurage ; que la société Mayfair sera donc déboutée de son appel en garantie » ;

ALORS QU'en refusant de retenir l'existence d'un préjudice causé par la faute de la société Allo Diagnostic dans l'exercice de sa mission de mesurage, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil.

Composition de la juridiction : M. Terrier (président), SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Boutet, SCP Marc Lévis
Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles 2012-06-28 (Rejet)