

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 15 janvier 2015

N° de pourvoi: 14-10256

ECLI:FR:CCASS:2015:C100037

Non publié au bulletin

Cassation

Mme Batut (président), président

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'à la suite de la vente d'un bien immobilier situé en France, M. X...et Mme Y..., de nationalité française, exonérés de toute imposition en France conformément à l'article 150 U II-2° du code général des impôts, ont dû acquitter en Suède, où ils résident, une taxe sur la plus-value ; que reprochant à M. Z..., notaire qui les avait assistés lors de cette opération, d'avoir manqué à son obligation d'information et de conseil en omettant de les éclairer sur les conséquences fiscales de l'opération, qu'ils n'auraient pas réalisée s'ils avaient eu connaissance de l'imposition à laquelle ils ont été soumis, M. X...et Mme Y...l'ont assigné en indemnisation ;

Attendu que pour rejeter leur demande en paiement d'une indemnité égale au montant de l'imposition qu'ils ont acquittée, l'arrêt retient que le paiement d'un impôt ne constitue pas un préjudice réparable ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'un préjudice peut découler du paiement d'un impôt auquel le contribuable est légalement tenu lorsqu'il est établi que le manquement du notaire à son obligation de conseil l'a privé de la possibilité de renoncer à l'opération et de rechercher une solution au régime fiscal plus avantageux, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

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 10 septembre 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ; 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 Grenoble ;

Condamne M. Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. Z... à payer à M. X...et Mme

Y...la somme globale de 3 000 euros et rejette sa demande ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze janvier deux mille quinze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour M. X...et Mme Y...

M. X...et Mme Y...font grief à l'arrêt attaqué de les avoir déboutés de leurs demandes tendant à ce que Me Louis Z... soit condamné à leur payer la somme de 23. 282 euros à titre de dommages et intérêts, soit 11. 691 euros chacun ;

AUX MOTIFS QU'au titre de leur préjudice, M. X...et Mme Y...sollicitent le paiement de la somme de 23. 282 euros correspondant à l'imposition qu'ils ont dû régler au titre de la plus-value sur la vente de leur bien immobilier ; que cependant, ils ne contestent pas que le règlement de cette taxation de la plus-value était dû ; que le paiement d'un impôt dû ne peut constituer pour le redevable un préjudice susceptible d'indemnisation ;

que dès lors, sans qu'il soit nécessaire de rechercher si le notaire a commis une faute qui lui est reprochée, il doit être constaté que les appelants ne se prévalent d'aucun préjudice pouvant donner lieu à indemnisation, en lien avec la faute reprochée ;

1°) ALORS QUE constitue un préjudice réparable le fait d'avoir été privé de la possibilité de renoncer, en connaissance de cause, à une opération, du fait de ses incidences fiscales, et d'avoir été ainsi privé de la possibilité de ne pas être soumis aux obligations fiscales découlant de cette opération ; qu'en jugeant toutefois, pour rejeter la demande d'indemnisation de M. X...et de Mme Y..., que le paiement d'un impôt dû ne peut constituer pour le redevable un préjudice susceptible d'indemnisation et que dès lors, ces derniers ne se prévalaient d'aucun préjudice pouvant donner lieu à indemnisation en lien avec la faute reprochée au notaire, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ; ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QU'il appartient aux demandeurs de rapporter la preuve d'une faute du notaire, directement à l'origine du préjudice qu'ils allèguent ; qu'il est constant que lors de la signature de l'acte authentique de vente du 30 juin 2005, Fabrice X...et Albane Y...n'étaient pas résidents en France, puisqu'ils étaient déjà domiciliés en Suède, suite à leur mutation professionnelle ; que la mention figurant en page 6 de l'acte, au paragraphe relatif aux plus-values ne constitue pas une formule de style puisqu'elle expose la situation personnelle des vendeurs à la date de l'acte : « le vendeur déclare avoir été averti des conséquences de sa qualité de non-résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values. Le vendeur atteste que le bien objet des présentes constitue sa seule résidence en France où il a été fiscalement domicilié pendant au moins deux ans et qu'il s'agit de la première cession intervenue à compter du 1er janvier 2004. Il déclare que le délai de douze mois de libre disposition dès avant la vente est rempli ; Par suite la vente qui fait l'objet des présentes entre dans le cas d'exonération prévu par l'article 150 U II-2° du Code général des impôts » ; que les demandeurs reprochent en définitive à leur notaire de les avoir induits en erreur, autrement dit de leur avoir laissé croire qu'ils ne seraient finalement pas imposés sur la plus-value, que ce soit en Suède ou en France, faute d'avoir ajouté à ce texte : « sans préjudice d'une imposition sur la plus-value dans le pays de résidence » ; que s'il est vrai que l'acte ne précise pas que l'exonération sur la plus-value en France ne préjudicie pas d'une imposition par l'Etat suédois où résidaient alors les vendeurs, il n'en demeure pas moins d'une part que la mention citée correspond à la réalité, puisque les demandeurs ont effectivement bénéficié d'une exonération en France, dans la mesure où ils remplissaient les conditions de l'article susvisé du Code général des impôts, notamment la non-résidence en France au moment de la vente ; que d'autre part la question de l'imposition sur la plus-value a été

expressément évoquée et discutée entre les parties avant la régularisation de l'acte ; que le 9 avril 2004, Me Z... a en effet posé la question au CRIDON, en demandant s'il était exact, compte tenu de la loi nouvelle que si ses clients n'avaient pas vendu leur bien alors qu'ils résidaient en France, ils seraient alors soumis au régime fiscal suédois et perdraient le bénéfice de l'exonération de la plus-value liée à la vente de la résidence principale ; qu'il demandait également le montant de l'impôt sur la plus-value à payer compte tenu du régime fiscal suédois et les modalités de calcul de la plus-value ; que la formulation même de la question démontre qu'il n'a jamais été question dans l'esprit de Me Z... d'exonération possible d'imposition, en Suède comme en France ; qu'il résulte de la formulation même de la question par le notaire que pour ce dernier la plus-value était bien due dans l'un ou l'autre pays ou régime fiscal, ce qui ne ressortait pas clairement de la convention franco-suédoise du 27 novembre 1990 ; que la seule question qui se posait pour lui était de savoir si l'impôt était dû en France ou dans le pays de résidence des conjoints X... Y..., déjà résidents suédois à la date de la vente ; que si la réponse apportée par le CRIDON le 30 septembre 2004, et transmise le jour même à M. X..., est quelque peu confuse et incomplète, puisque cet organisme ne répond pas sur le régime fiscal suédois, il est néanmoins indiqué qu'en vertu de la dernière instruction de l'administration du 14 janvier 2004, il est prévu une exonération pour les non-résidents qui ont été fiscalement domiciliés en France pendant plus de deux ans avant la vente de leur bien (article 150 U II-1° du CGI) ; qu'en tout cas, à tout moment le CRIDON ne laisse entendre que M. X...et Mme Y...pourraient bénéficier d'une exonération d'imposition au titre des deux régimes ; qu'il n'est question que d'une exonération en France ; que le CRIDON rappelle d'ailleurs que s'ils n'avaient pas quitté la France avant de vendre les vendeurs auraient été imposés sur la plus-value en France, en vertu de l'article 150 U II-1° du CGI ; que les demandeurs ne pouvaient dès lors interpréter cette réponse dans le sens d'une exonération au titre des deux régimes, sauf à faire preuve d'une grande naïveté ou d'une certaine mauvaise foi ; qu'il n'a jamais été question en tout cas pour Me Z... de faire croire à ses clients qu'ils pourraient échapper à l'imposition sur la plus-value ; que c'est travestir la pensée de leur notaire et la mention figurant dans l'acte que de le laisser entendre ; qu'en l'absence de preuve d'une faute de Me Z..., M. X...et Mme Y...ne peuvent dès lors qu'être déboutés purement et simplement de leurs demandes ; qu'il sera souligné, à titre surabondant, qu'en tout état de cause, les demandeurs ne justifient pas d'un préjudice indemnifiable, le paiement de l'impôt dû ne pouvant être une cause de préjudice ;

2°) ALORS QU'il appartient à celui qui est tenu d'une obligation d'information et de conseil de rapporter la preuve de l'exécution de cette obligation ; que dès lors, en affirmant, pour débouter M. X...et Mme Y...de leur demande d'indemnisation fondée sur le manquement de leur notaire à son devoir d'information et de conseil, qu'il appartenait aux demandeurs de rapporter la preuve d'une faute du notaire, directement à l'origine du préjudice qu'ils alléguaient et que la preuve d'une telle faute n'était pas rapportée, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et a ainsi violé l'article 1315 du code civil ;

3°) ALORS QUE les informations ou avis donnés par des tiers ne sauraient dispenser le notaire de son devoir d'informer et d'éclairer personnellement les parties qu'il assiste sur les incidences fiscales de l'acte auquel il apporte son concours, notamment en les avertissant explicitement de l'éventuelle incertitude affectant le traitement fiscal de l'opération dans leur Etat de résidence ; qu'en se bornant à se fonder, pour écarter toute faute de Me Z... à l'égard de M. X...et Mme Y..., sur le fait qu'il ait interrogé le 9 septembre 2004 le centre de recherches, d'information et de documentation notariales (CRIDON) sur la possible imposition de la plus-value en Suède et sur la réponse apportée par ce dernier le 30 septembre 2004, sans rechercher si Me Z... avait personnellement avisé ses clients de l'incertitude qui affectait l'imposition en Suède de cette plus-value, la cour d'appel a privé sa décision de base légale, au regard de l'article 1382 du code civil ;

4°) ALORS QUE le notaire est tenu d'informer et d'éclairer de manière complète et

circonstanciée les parties qu'il assiste sur les incidences fiscales de l'acte auquel il apporte son concours, notamment en les avertissant explicitement de l'éventuelle incertitude affectant le traitement fiscal de l'opération dans leur Etat de résidence ; que, dès lors, les juges du fond qui, bien qu'ils aient constaté d'une part, que la réponse apportée par le CRIDON était confuse et incomplète, dans la mesure où elle n'évoquait que la question de l'exonération de la plus-value en France sans laisser pour autant entendre que les vendeurs pourraient bénéficier d'une exonération tant en France qu'en Suède, et d'autre part, que Me Z... n'avait jamais fait croire à ses clients qu'ils pourraient échapper à toute imposition sur la plus-value, ont néanmoins retenu que la preuve d'une faute de ce dernier n'était pas rapportée, n'ont pas tiré les conséquences légales de leurs constatations, dont il résultait que M. X...et Mme Y...n'avaient pas été explicitement informés d'un risque d'imposition de la plus-value réalisée en Suède, et ont ainsi violé l'article 1382 du code civil.

Décision attaquée : Cour d'appel de Lyon , du 10 septembre 2013