

Jurisprudence

Cour de cassation
3ème chambre civile

25 octobre 2006
n° 05-17.427

Sommaire :

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, résultant de la délivrance d'une moindre mesure par rapport à la superficie convenue, ne constitue pas un préjudice indemnisable. Elle ne peut, dès lors, donner lieu à garantie de la part du professionnel de mesurage

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Rejet 25 octobre 2006 N° 05-17.427

République française

Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Besançon, 28 juin 2005), que la société civile immobilière Epizol (la SCI) a acquis des époux X... un bien immobilier en copropriété, dont la superficie mentionnée dans l'acte et établie par Mme Y... exerçant sous l'enseigne Cabinet Alize était de 144,87 m² ; que la superficie réelle s'avérant être de 119 m², la SCI a engagé une action en diminution du prix en application de l'article 46, alinéa 7, modifié de la loi du 10 juillet 1965, les consorts X... demandant la garantie de Mme Y... pour toutes les condamnations prononcées au bénéfice de la SCI ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, qu'aucun texte n'exige que soient mentionnées dans la décision la qualité de la personne faisant fonction de greffier et sa prestation de serment et, d'autre part, que l'arrêt portant le nom et la signature du greffier qui l'a signé, il en résulte que ce greffier a assisté au prononcé de l'arrêt ;

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

Sur le troisième moyen :

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de rejeter la demande de garantie formée contre Mme Y... pour la restitution du prix alors, selon le moyen, qu'en s'abstenant de rechercher, comme cela le lui était demandé, si le recours aux services rémunérés de Mme Y... n'avait pas eu pour seul but d'assurer le maintien du prix globalement convenu entre les consorts X... et la SCI Epizol et si la délivrance d'un certificat exact par Mme Y... n'aurait pas eu pour effet nécessaire de permettre aux consorts X... de conserver l'intégralité du prix reçu par la SCI, de sorte que la mauvaise exécution par Mme Y... de son obligation de résultat avait bien été la cause d'un préjudice indemnisable pour les consorts X..., la cour d'appel a

privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit 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 résultant de la délivrance d'une moindre mesure par rapport à la superficie convenue ne constituait pas un préjudice indemnisable, la cour d'appel, qui en a exactement déduit, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, qu'elle ne pouvait donner lieu à garantie de la part du professionnel du mesurage, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur les deuxième et quatrième moyens qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les consorts X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne les consorts X... à payer à la SCI Epizol la somme de 2 000 euros et à Mme Y... la somme de 2 000 euros ; rejette la demande des consorts X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq octobre deux mille six.

Composition de la juridiction : M. Weber, M. Jacques, M. Bruntz, Me Copper-Royer, SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez

Décision attaquée : Cour d'appel de Besançon 2005-06-28 (Rejet)