

L'erreur sur les motifs ne suffit toujours pas à entraîner l'annulation du contrat  
(Civ. 1<sup>re</sup>, 13 févr. 2001, Lucas c/ Villa, à paraître au Bulletin)

Jacques Mestre, Doyen de la Faculté de droit et de science politique d'Aix-Marseille  
Bertrand Fages, Professeur à l'Université Paris-Val-de-Marne (Paris XII)

Les arrêts relatifs à l'erreur sur les motifs sont suffisamment rares pour que l'on ne néglige pas celui que vient de rendre la Cour de cassation, dans des circonstances au demeurant fort simples. Un particulier fait l'acquisition auprès d'une société anonyme de gestion de patrimoines (SAGEP) de divers lots d'un immeuble en copropriété à rénover. Objectif avoué et parfaitement connu du vendeur : réaliser une opération de défiscalisation en bénéficiant de la loi Malraux, malheureusement inapplicable en l'espèce. D'où les différents redressements fiscaux subis par l'acheteur et sa demande en annulation de la vente pour erreur.

Débouté de cette demande par la cour d'appel d'Orléans (23 mars 1998), l'acheteur forme un pourvoi en cassation tiré de la violation de l'article 1110 du code civil. Son moyen reproche aux juges du fond d'avoir refusé « d'annuler la vente faute de réalisation de l'objectif de défiscalisation, bien qu'il résultât des constatations de l'arrêt que la cause de l'engagement de M. Lucas avait été le désir de réaliser des économies fiscales et que la SAGEP connaissait ce motif déterminant ». La critique est cependant rejetée par la Cour de cassation : « l'erreur sur un motif du contrat extérieur à l'objet de celui-ci n'est pas une cause de nullité de la convention, quand bien même ce motif aurait été déterminant, que c'est donc à bon droit que l'arrêt énonce que l'absence de satisfaction du motif considéré - savoir la recherche d'avantages d'ordre fiscal - alors même que ce motif était connu de l'autre partie, ne pouvait entraîner l'annulation du contrat faute d'une stipulation expresse qui aurait fait entrer ce motif dans le champ contractuel en l'érigant en condition de ce contrat ».

Cette décision d'un grand classicisme appelle l'adhésion. On la rapprochera d'une affaire plus pittoresque dans laquelle l'acheteur d'un tissu d'ameublement en velours avait fait savoir à son vendeur qu'il désirait en confectionner des pantalons, ce qui s'avéra irréalisable en l'espèce (Com. 4 juill. 1973, Bull. civ. IV, n° 238, D. 1974.538, note J. Ghestin). Pression fiscale oblige..., c'est sûr, les préoccupations des acquéreurs changent, mais la solution ne varie pas. Elle a été posée pour la première fois par un arrêt déjà ancien (Civ. 3 août 1942, DA 1943.18) aux termes duquel « les motifs vrais ou erronés qui peuvent inciter une partie à conclure à titre onéreux avec une autre personne exempte de dol, sont sans influence sur la validité de leur opération, à moins que les parties aient été d'accord pour en faire la condition de leur traité ».

Ainsi, dès lors que le motif demeure « extérieur à l'objet » du contrat et ne se confond pas avec les qualités de la chose ou de la personne (J. Flour, J.-L. Aubert et E. Savaux, Les obligations, t. 1, L'acte juridique, 9<sup>e</sup> éd. Armand Colin, 2000, n° 204), il ne saurait constituer le siège d'une erreur propre à entraîner l'annulation de l'acte. Peu importe, ajoute la Cour de cassation, que ce motif ait été déterminant du consentement et même connu de l'autre partie, ce qui signifie à demi-mot qu'il ne saurait s'incorporer au contrat par le biais de la cause.

Or tel était bien, en l'espèce, le but recherché par l'auteur du pourvoi qui tentait de recentrer le débat autour de l'erreur sur la cause. Mais force est de constater que l'argument n'a pas pris (V. également pour une même affaire de défiscalisation, Civ. 3<sup>e</sup>, 31 oct. 2000, Droit et patrimoine, n° 92, avr. 2001, p. 101, obs. P. Chauvel, jugeant que « la cour d'appel a pu en déduire l'absence d'erreur sur la cause de l'engagement » des acquéreurs). La nullité pour

erreur portant sur la cause du contrat a beau connaître en jurisprudence un relatif succès (cf. RTD civ. 1995.880<sup>1</sup>, 1996.909<sup>2</sup>, et de façon plus implicite RTD civ. 2000.824<sup>3</sup>), elle n'englobe pas l'erreur sur les motifs, c'est-à-dire sur les raisons purement personnelles qui ont poussé un contractant à conclure (V. ainsi Com. 6 juin 1985, Bull. civ. IV, n° 182, refusant d'annuler le cautionnement d'un club de football, le Red Star, souscrit dans la croyance erronée que la municipalité de Saint-Ouen verserait, comme les années précédentes, une subvention de 500 000 F). La réaffirmation de cette solution apaisera donc les auteurs qui, à juste titre, avaient pu craindre que l'incorporation dans le champ contractuel du motif erroné *via* la théorie de la cause prenne un « relief beaucoup plus important » en raison du glissement qui s'opère depuis quelques années en jurisprudence de la cause objective vers la cause subjective (F. Terré, Ph. Simler et Y. Lequette, Les obligations, 7<sup>e</sup> éd. Dalloz, 1999, n° 212).

En somme, la seule façon de faire entrer le motif dans le champ contractuel consiste à l'ériger en « une condition dont il soit clair que les parties ont voulu faire dépendre leur engagement » (pour reprendre la formule de Bigot de Préameneu, au cours de la discussion de l'art. 1110 c. civ. ; V. H., L., et J. Mazeaud et F. Chabas, Leçons de droit civil, t. II, vol. 1, Obligations, Théorie générale, 9<sup>e</sup> éd. Montchrestien, 1998, n° 163). C'est ce que reconnaît ici la Cour de cassation tout en apportant une précision importante et, à notre connaissance, inédite. Cette condition, qui peut être suspensive ou résolutoire et dont la défaillance ou la réalisation ne s'analyseront pas en termes de nullité, doit en effet résulter d'une « stipulation expresse ». L'exigence est compréhensible : il ne faudrait pas que l'introspection des volontés que les juges écartent avec raison sur le perron de la cause retrouve avec la recherche d'une condition implicite une nouvelle fenêtre d'entrée. Trop psychologiques, trop divers, trop fluctuants pour que notre droit accepte d'en tenir compte, les motifs devront donc être couchés en toutes lettres à titre de condition clairement susceptible de subordonner la naissance ou la disparition de l'acte. C'est uniquement de cette manière qu'ils parviendront à fragiliser le contrat.

Il reste bien une dernière possibilité, non mentionnée dans cet arrêt, qui consiste à établir que l'erreur sur les motifs procède d'un dol perpétré par le cocontractant (Civ. 3<sup>e</sup>, 2 oct. 1973, Bull. civ. III, n° 330). Mais on quitte alors l'erreur de droit commun pour se situer sur celle provoquée par le dol. Et c'est un autre débat.

**Mots clés :**

CONTRAT ET OBLIGATIONS \* Nullité \* Erreur sur les motifs \* Erreur de droit