

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 3**

**Audience publique du mercredi 21 février 2001**

**N° de pourvoi: 98-20817**

Publié au bulletin

**Cassation partielle.**

**Président : Mme Fossereau, conseiller doyen faisant fonction. ., président**

Rapporteur : M. Pronier., conseiller rapporteur

Avocat général : M. Sodini., avocat général

Avocats : la SCP Ghestin, la SCP Bachellier et Potier de la Varde, la SCP Boré, Xavier et Boré., avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le deuxième moyen : (Publication sans intérêt) ;

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 1116 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix, 20 mai 1998), que, suivant deux actes, reçus par M. X..., notaire, les 26 mai et 6 juillet 1989, la société civile immobilière Errera (SCI) a vendu un immeuble à usage d'hôtel à M. Y... et la société Hôtel Le Gallieni (société) le fonds de commerce exploité dans cet immeuble au même acquéreur ; qu'une précédente décision ayant accueilli la demande de la SCI et de la société en réitération des cessions, M. Y... les a assignées en annulation des ventes pour dol ; qu'il a également demandé la condamnation de M. X... à lui payer des dommages-intérêts ; qu'en appel M. Y... a maintenu sa prétention à titre subsidiaire et demandé à titre principal la réduction du prix et subsidiairement l'allocation de dommages-intérêts ;

Attendu que pour débouter M. Y... de sa demande en annulation pour dol, l'arrêt retient que les conditions d'une telle annulation ne sont pas réunies quant aux griefs avancés par M. Y... en raison du caractère inexcusable de l'erreur dont il soutient avoir été victime, l'ignorance de l'exploitation sans autorisation d'ouverture et en non-conformité aux règles de sécurité n'étant pas admissible de sa part alors qu'il avait une obligation particulière de se renseigner compte tenu du caractère professionnel de l'opération et que des vérifications élémentaires auprès des cédants lui auraient révélé l'exacte situation administrative de l'établissement ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne permettent pas d'exclure l'existence d'une réticence dolosive et alors qu'une telle réticence dolosive, à la supposer établie, rend toujours excusable l'erreur provoquée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen :

Vu l'article 1382 du Code civil ;

Attendu que pour débouter M. Y... de sa demande dirigée contre le notaire, l'arrêt relève que M. X... n'est intervenu qu'après la conclusion des cessions qui liaient de manière définitive les parties par la signature d'un accord du 26 mai 1989 et que la convention du 6 juillet 1989, rédigée par M. X..., n'a eu aucune incidence sur la conclusion des cessions déjà définitives ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le notaire qui participe à la rédaction d'actes de vente est tenu d'un devoir de conseil destiné à assurer la validité et l'efficacité des actes auxquels il a apporté son concours, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a déclaré irrecevables comme nouvelles en appel les demandes en réduction du prix des cessions et subsidiaires en indemnisation formées, sur les divers fondements entrepris, par M. Y... en substitution, au principal, de sa demande initiale, l'arrêt rendu le 20 mai 1998, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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.

## Analyse

**Publication** : Bulletin 2001 III N° 20 p. 17

**Décision attaquée** : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 20 mai 1998

**Titrages et résumés** : CONTRATS ET OBLIGATIONS - Consentement - Dol - Réticence - Erreur provoquée - Effet .  
La réticence dolosive rend toujours excusable l'erreur provoquée.

CONTRATS ET OBLIGATIONS - Consentement - Erreur - Erreur excusable - Erreur provoquée par un dol - Réticence

**Précédents jurisprudentiels** : DANS LE MEME SENS : Chambre civile 3, 1974-10-02, Bulletin 1974, III, n° 330 (1 et 2), p. 251 (rejet), et les arrêts cités.

**Textes appliqués** :

▶ Code civil 1116, 1382