

Dalloz jurisprudence
Cour de cassation
1re chambre civile

28 mai 2008
n° 07-13.487
Publication : Bulletin 2008, I, N° 154

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1116
- Code civil, art. 1116

Revue :

- Revue trimestrielle de droit civil 2008. p. 476.
- Revue trimestrielle de droit commercial 2009. p. 198.

Encyclopédies :

- Rép. civ., Bonne foi, n° 43

Sommaire :

Les juges du fond qui ne sont pas saisis d'une demande tendant à l'annulation d'une vente pour dol, peuvent, sans avoir à se prononcer expressément sur le caractère intentionnel d'un manquement à l'obligation précontractuelle d'information du vendeur, allouer des dommages-intérêts à l'acquéreur, en réparation de son préjudice

Texte intégral :

Cour de cassation 1re chambre civile Rejet 28 mai 2008 N° 07-13.487 Bulletin 2008, I, N° 154

République française

Au nom du peuple français

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

Donne acte à la société Sefri Cime du désistement de son pourvoi contre la société Audrey ;

Sur le premier moyen, pris en sa première branche, ci-après annexé :

Attendu que, par acte authentique du 24 janvier 2001, la SCI Audrey a acquis de la SCI Le Parc des renardières un appartement situé en rez-de-chaussée et pourvu d'un jardin privatif ayant vue sur un espace vert communal ; qu'ayant appris que la commune de Courbevoie

envisageait de construire un logement de gardien sur cet espace vert, la SCI Audrey a assigné son vendeur en réduction du prix de vente en invoquant des manoeuvres dolosives ayant consisté à lui dissimuler ce projet de construction occultant la vue de son appartement ; que l'arrêt attaqué (Versailles, 19 janvier 2007) a condamné la SCI Le Parc des renardières à payer à la SCI Audrey la somme de 15 000 euros à titre de dommages-intérêts ;

Attendu que la SCI Le Parc des renardières fait grief à l'arrêt d'avoir dit qu'elle avait commis un dol par réticence au détriment de la SCI Audrey ;

Attendu qu'ayant relevé que le silence gardé par le vendeur sur le projet de local constituait des manoeuvres dolosives dès lors que l'édification de ce local, qui privait les acquéreurs d'une large perspective sur la zone verte publique, constituait une donnée déterminante du consentement, telle que si l'acquéreur l'avait connue, il n'aurait certainement pas donné le même prix du bien à vendre, la cour d'appel, qui n'était pas saisie d'une demande tendant à l'annulation de la vente, a pu, sans avoir à se prononcer expressément sur le caractère intentionnel de la réticence qu'elle constatait et qui s'analysait aussi en un manquement à l'obligation précontractuelle d'information du vendeur, allouer des dommages-intérêts à l'acquéreur en réparation de son préjudice ; que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le premier moyen , pris en ses trois dernières branches, et sur le second moyen :

Attendu que ces griefs ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Le Parc des renardières aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la SCI Le Parc des renardières et la condamne à payer à la SCI Audrey la somme de 2 000 euros ;

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

Composition de la juridiction : M. Pluyette (conseiller doyen faisant fonction de président), M. Falcone, M. Mellottée (premier avocat général), Me de Nervo, SCP Bachellier et Potier de la Varde

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles 19 janvier 2007 (Rejet)