

Seul un dol imputable à la société cédante ou à son représentant agissant en tant que tel peut justifier l'action en réduction de prix formée par l'acquéreur d'un fonds de commerce

Gilles Paisant

[1] Voilà une cassation qui, pour être juridiquement exacte, n'en est pas moins rigoureuse.

Certes, la règle ici appliquée par la Cour de cassation trouve sa source dans l'art. 1116 c. civ. et n'est pas contestée : le dol n'est une cause de nullité que lorsque les manoeuvres ont été « pratiquées par l'une des parties » au contrat ou son représentant. Elle se justifie en ce que le dol est non seulement un vice de consentement à raison de l'erreur de celui qui le subit, mais aussi un délit civil pour celui qui le commet. La nullité prévue par le texte, par différence avec celle de l'art. 1110, se présente ainsi comme une peine qui ne saurait frapper que le contractant coupable (F. Terré, P. Simler et Y. Lequette, *Les obligations*, 5e éd., Dalloz, 1993, n° 227 ; P. Malaurie et L. Aynès, *Les obligations*, 4e éd., Cujas, 1993, n° 418). Si donc les manoeuvres sont le fait d'un tiers, l'annulation du contrat ne sera pas prononcée parce que, sinon, un innocent serait sanctionné. Or, ce qui vaut pour une demande en annulation doit valoir pour les mêmes raisons, comme c'était le cas en l'espèce, pour une action en réduction de prix. La Cour de cassation admet en effet depuis plusieurs années que la victime d'un dol se contente de demander cette forme de dédommagement (Cass. com., 14 mars 1972, *D.* 1972.653, note Ghestin ; *Bull. civ.* IV, n° 90).

Mais le raisonnement ne vaut plus lorsque le trompé réclame seulement des dommages-intérêts au trompeur comme il en a aussi le droit (par exemple : Cass. 1re civ., 4 févr. 1975, *Bull. civ.* I, n° 43 ; *D.* 1975.405, note Gaury ; *JCP* 1975.II.18100, note Larroumet ; *RTD civ.* 1975.537, obs. Durry ; 14 nov. 1979, *Bull. civ.* I, n° 279). C'est d'ailleurs la seule possibilité à lui reconnue lorsque ledit trompeur n'est pas son contractant (F. Terré, P. Simler et Y. Lequette, *op. cit.*, n° 232).

Où se trouve alors l'aspect rigoureux de l'arrêt rapporté ?

Il tient aux circonstances d'espèce. Le vendeur du fonds était une société anonyme représentée par le président de son conseil d'administration. Mais ce dernier, en son nom personnel cette fois-ci et avec le concours de son épouse, avait aussi cédé le pas-de-porte sans lequel l'exploitation n'était pas possible. Et c'est contre eux que l'acheteur avait maladroitement agi en réduction du prix en leur imputant des réticences dolosives sur la situation du fonds alors qu'ils n'en étaient pas juridiquement les vendeurs.

A supposer que la preuve du dol fût rapportée, il convenait donc que l'acheteur agît, soit en réduction du prix (ou en nullité ou encore en responsabilité civile) contre la société venderesse du fonds à raison de la faute de son représentant (par exemple, Cass. 1re civ., 23 mai 1977, *Bull. civ.* I, n° 244), soit en dommages-intérêts contre les « vendeurs » du pas-de-porte. Il ne fallait donc pas se tromper d'action.

Toutefois, avec un peu de bonne volonté, on aurait pu considérer que l'acheteur cherchait à obtenir la réduction du prix de vente par l'octroi de dommages-intérêts.

Si l'on peut penser qu'en l'espèce l'argument du dol a été utilisé, comme c'est admis (Cass. 1re civ., 4 févr. 1975, préc. ; *adde* J. Ghestin, *Traité de droit civil, la formation du contrat*, 3e éd., LGDJ, 1993, n° 575), pour échapper à la courte prescription de l'art. 14 de la loi du 25 juin 1935 sur l'inexactitude des mentions obligatoires, il restera, toute question de preuve mise à part, à mieux l'utiliser devant la cour de renvoi.

**Mots clés :**

CONTRAT ET OBLIGATIONS \* Vice du consentement \* Dol \* Réticence dolosive \* Personne morale \* Associé

FONDS DE COMMERCE \* Vente \* Nullité \* Dol \* Réticence dolosive \* Vendeur