

Dalloz jurisprudence  
Cour de cassation  
3ème chambre civile

28 juin 2006  
n° 04-20.040  
*Publication* : Bull. 2006, III, n° 164, p. 136

### Citations Dalloz

#### Codes :

- Code civil, art. 1101
- Code civil, art. 1382

#### Revues :

- Recueil Dalloz 2006. p. 2638.
- Recueil Dalloz 2006. p. 2963.
- Revue trimestrielle de droit civil 2006. p. 754.
- Revue trimestrielle de droit civil 2006. p. 770.

#### Sommaire :

Une faute commise dans l'exercice du droit de rupture unilatérale des pourparlers précontractuels n'est pas la cause du préjudice consistant dans la perte d'une chance de réaliser les gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat

#### Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile  
Cassation partielle  
28 juin 2006  
N° 04-20.040  
Bull. 2006, III, n° 164, p. 136

## 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 (Nouméa, 29 juillet 2004), que la société Antineas a mené des négociations avec la société civile immobilière Longson (la SCI) et les consorts X...Y... pour la vente d'un terrain destiné à la construction d'un immeuble ; qu'un projet de "protocole" de vente n'ayant pu être signé et la société Antineas ayant vendu le bien à un tiers, la SCI et M.

Phiet X...Y... l'ont assignée en paiement de dommages-intérêts pour rupture abusive des pourparlers ;

Sur le second moyen :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que pour condamner la société Antineas à payer des dommages-intérêts à la SCI l'arrêt retient que la cour dispose d'éléments suffisants pour évaluer le préjudice de celle-ci consistant en la perte d'une chance sur le manque à gagner résultant de la disparition du programme immobilier envisagé ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'une faute commise dans l'exercice du droit de rupture unilatérale des pourparlers pré-contractuels n'est pas la cause du préjudice consistant dans la perte d'une chance de réaliser les gains que permettait d'espérer la conclusion du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société Antineas à payer à la SCI Longson la somme de six millions de francs FCFP, l'arrêt rendu le 29 juillet 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Nouméa, autrement composée ;

Condamne, ensemble, la SCI Longson et les consorts X...Y... aux dépens;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile,

Condamne, ensemble, la SCI Longson et les consorts X...Y... à payer à la société Gastaud, ès qualités, la somme de 2 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

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

**Composition de la juridiction** : M. Weber, Mme Nési, M. Cédras, SCP Bachellier et Potier de la Varde, SCP Richard

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Nouméa 29 juillet 2004 (Cassation partielle)