

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 17 janvier 2007

N° de pourvoi: 06-10442

Publié au bulletin

Cassation

M. Weber , président

M. Rouzet, conseiller apporteur

M. Guérin, avocat général

SCP Delaporte, Briard et Trichet, SCP de Chaisemartin et Courjon, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1116 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 octobre 2005), que M. X..., marchand de biens, bénéficiaire de promesses de vente que M. Y... lui avait consenties sur sa maison, l'a assigné en réalisation de la vente après avoir levé l'option et lui avoir fait sommation de passer l'acte ;

Attendu que pour prononcer la nullité des promesses de vente, l'arrêt retient que le fait pour M. X... de ne pas avoir révélé à M. Y... l'information essentielle sur le prix de l'immeuble qu'il détenait en sa qualité d'agent immobilier et de marchand de biens, tandis que M. Y..., agriculteur devenu manoeuvre, marié à une épouse en incapacité totale de travail, ne pouvait lui-même connaître la valeur de son pavillon, constituait un manquement au devoir de loyauté qui s'imposait à tout contractant et caractérisait une réticence dolosive déterminante du consentement de M. Y..., au sens de l'article 1116 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'acquéreur, même professionnel, n'est pas tenu d'une obligation d'information au profit du vendeur sur la valeur du bien acquis, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 octobre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, 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 Paris, autrement composée ;

Condamne M. Y... aux dépens ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le

président en son audience publique du dix-sept janvier deux mille sept.

Publication : Bulletin 2007, III, n° 5, p. 3

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris du 27 octobre 2005

Titrages et résumés : VENTE - Acheteur - Obligations - Obligation d'information - Exclusion - Cas - Information sur la valeur du bien acquis

L'acquéreur, même professionnel, n'est pas tenu d'une obligation d'information au profit du vendeur sur la valeur du bien acquis

VENTE - Acheteur - Obligations - Obligation d'information - Acheteur professionnel - Portée - Détermination

VENTE - Nullité - Dol - Réticence - Obligation d'informer pesant sur l'acheteur - Obligation pesant sur l'acheteur professionnel - Exclusion - Cas