

Les difficultés d'appréciation du dol émanant de l'acheteur

Olivier Tournafond

Ces deux décisions, qui ne sont pas faciles à concilier, ont déjà fait l'objet de commentaires nombreux et approfondis. Il convient d'en dire quelques mots.

Dans la première espèce un amateur éclairé s'était rendu acquéreur d'un lot important de photographies de Baldus, et s'était abstenu d'informer le vendeur que le prix des clichés était très inférieur à leur valeur véritable. Le vendeur réclamait l'annulation du contrat en se fondant sur le dol par réticence de l'acheteur ; mais il fut débouté au motif « qu'aucune obligation d'information ne pesait sur l'acquéreur ».

Par contre, dans la seconde espèce, la troisième Chambre civile admettait la réticence dolosive de l'acquéreur d'un terrain qui s'était abstenu de révéler aux vendeurs de la parcelle la richesse du sous-sol.

Comme l'observe D. Mazeaud (obs. sous Cass. 3e civ., 21 févr. 2001, D. 2001, p. 2702, obs. D. Mazeaud), le rapprochement de ces deux décisions ne peut que laisser perplexe. Si l'acheteur n'est débiteur d'aucune obligation d'information, pourquoi l'acquéreur du terrain a-t-il été condamné pour dol dans la seconde espèce, celle du 15 nov. 2000 ?

Observons à titre liminaire que la référence à l'obligation d'information n'est guère convaincante, même si cette obligation est présentée par beaucoup d'auteurs comme le fondement du dol par réticence (V. entre autres, Malaurie et Aynès, Droit des obligations, Cujas, 8e éd., 1998, n° 415 ; F. Terré, P. Simler et Y. Lequette, Précis Dalloz, 7 éd., n° 225 ; V. aussi, avec toutefois des réserves, J. Ghestin, Le contrat-Formation, n° 435).

En effet ce fondement tend à méconnaître le caractère intentionnel du dol, la volonté de tromper émanant du cocontractant (V. sur ce point nos obs. sous Cass. 1re civ., 4 janv. et 16 avr. 1991, D. 1992, Somm. p. 196). La violation d'une obligation d'information n'est pas nécessairement constitutive d'un dol : ainsi le vendeur professionnel, débiteur d'une obligation d'information vis-à-vis de l'acquéreur profane, ne commet pas un dol par réticence lorsque, par erreur, il fournit à son cocontractant une information erronée ou insuffisante.

En outre, on peut légitimement considérer que l'obligation d'information qui pèse sur le contractant au stade de la formation du contrat est en réalité une obligation contractuelle qui rétroagit en quelque sorte sur la période de formation de l'acte (F. Collart-Dutilleul et P. Delebecque, Contrats civils et commerciaux, Précis Dalloz, 5e éd., n° 214 s.)

Enfin, à supposer que la violation d'une obligation d'information joue un rôle dans le dol par réticence, il est permis de se demander avec M. Jamin pourquoi précisément l'acheteur ne serait pas tenu d'une telle obligation (note préc.)...

En réalité, comme le suggère M. Loiseau (obs. préc. sous Cass. 1re civ., 3 mai 2000) on a peut être le tort de raisonner en termes d'obligation d'information là où il faudrait seulement rechercher si l'un des contractant ne disposait pas par rapport à l'autre d'une information privilégiée. On constate en effet que dans l'espèce du 3 mai 2000, la valeur des photographies était facile à évaluer, tandis que dans celle du 15 mai 2000 les richesses du sous-sol ne pouvaient être connues que de l'acquéreur, par ailleurs directeur d'une société d'exploitation

de carrières souterraines. De même, un arrêt de la troisième Chambre civile du 27 mars 1991 (D. 1992, Somm. p. 196, obs. G. Paisant¹) avait condamné pour dol une commune qui s'était portée acquéreur d'un terrain en dissimulant au vendeur la révision imminente du plan d'occupation des sols devant conférer à la parcelle une importante plus-value.

Cette analyse pourrait expliquer pourquoi le dol par réticence est plus facilement admis dans le cas d'une réticence du vendeur que dans le cas d'une réticence de l'acquéreur, puisque, sauf cas particulier, le vendeur connaît mieux sa chose que quiconque.

Malheureusement, elle bute sur une difficulté : en effet un arrêt de la troisième Chambre civile du 21 févr. 2001 (V. *supra*, nos obs.²) décide que la réticence dolosive de l'acquéreur rend toujours excusable l'erreur provoquée. Or, si l'erreur était inexcusable ou grossière, cela implique nécessairement que l'information cachée n'était pas privilégiée, mais accessible à tous. Comment expliquer alors l'admission du dol par réticence ?

Si on veut trouver une cohérence à toutes ces décisions en apparence inconciliables, il faut donc s'efforcer d'introduire un facteur supplémentaire qui paraît avoir eu son importance dans l'arrêt du 3 mai 2000.

On a observé à juste titre que dans cette affaire, l'erreur du vendeur portait non sur une qualité objective des photographies, mais sur leur valeur marchande. Autrement dit en présence d'une erreur sur la valeur, et sauf hypothèse où seule une information privilégiée permettrait de connaître celle-ci, le silence ne pourrait jamais constituer une réticence dolosive : « la loi du silence est tout simplement alors celle des affaires » (G. Loiseau, obs. préc., n° 2 ; également en ce sens, E. Savaux, *Defrénois* 2001, p. 243).

L'idée est convaincante : admettre le dol par réticence dans de telles circonstances aboutirait, effectivement, à admettre dans un très grand nombre de cas l'erreur sur la valeur, et conduirait en outre à rechercher de manière fort hasardeuse si l'acquéreur connaissait ou non la valeur véritable de la chose vendue.

Cette casuistique est peut-être critiquable comme l'observe D. Mazeaud, dans la mesure où elle « conduit à établir des distinctions dont on ne perçoit pas le fondement théorique dans le régime du dol, en traitant de façon radicalement différente l'erreur provoquée par un dol selon l'objet de cette erreur et la nature de l'élément matériel du dol » (note préc.) ; mais le reproche mérite d'être tempéré car c'est grâce aux circonstances qui ont entouré l'erreur et cet élément matériel qu'il est possible de mettre en lumière la volonté de tromper qui émanait du cocontractant, volonté qui demeure essentielle dans ce vice du consentement.

Mots clés :

CONTRAT ET OBLIGATIONS * Vice du consentement * Dol * Vente * Acheteur