


## Commentaire de la Civ 3ème 17 janvier 2007

Par **Glaive**, le **23/10/2008** à **09:17**

Bonjour à tous !!!!

Voilà j'ai préparé un commentaire d'arrêt sur la décision de la 3ème chambre civ de la cours de cassation du 17 janvier 2007. Et je voulais avoir votre avis sur mon travail; Vous pourrez trouver cet arrêt sur Légifrance.

Ce commentaire porte sur le dol. D'ailleurs je me suis régalé à préparer ce commentaire.  wink

Voilà mon accroche:

"Héritage du solidarisme contractuel, la loyauté a toujours occupé une place prépondérante en droit des contrats. Néanmoins, aujourd'hui elle se meurt, et ce depuis un arrêt de la 3ème chambre civile de la Cour de Cassation en date du 3 Mai 2000, le très fameux arrêt [i:1r9eqmwq]Baldus[/i:1r9eqmwq] qui avait à l'époque porté un grand coup de masse à l'exigence de bonne foi dans les rapports précontractuels. Cet arrêt de la même chambre du 17 janvier 2007 vient achever le travail."

Je passe les faits, la procédure et les prétentions des parties pour vous donner le problème de droit:

"Le silence de l'acquéreur professionnel sur la valeur du bien visé par la vente est-il constitutif d'une réticence dolosive, et par conséquent emporte-t-il la nullité du contrat ?"

Je passe aussi sur la solution des juges, et voilà le plan:

I- La loyauté abattue d'une balle dans le dos

A- Une rupture brutale et surprenante avec la jurisprudence antérieure.

B- Bienvenue à l'injustice contractuelle

II- Une déstructuration du dol en droit des contrats

A- L'instauration d'une diversité dans le régime du dol

B- L'établissement de règles plus strictes de déclaration de nullité pour réticence dolosive.

Voilà, qu'en pensez vous ? Je dois rajouter que j'ai fait pas mal de recherche et que notamment le commentaire de Denis Mazeaud qui a été le fondement de mes deux grandes parties.

Merci par avance pour vos réponses.

Par **Katharina**, le **23/10/2008** à **11:37**

[quote="Glaive":1ubumvmi]

I- La loyauté abattue d'une balle dans le dos

B-Bienvenue à l'injustice contractuelle[/quote:1ubumvmi]

Coucou,

Personnellement je n'aime pas la formulation des deux titres que j'ai cité, à moins que ton chargé t'ai dis qu'il aimait ce genre de métaphores je ne mettrais pas ça.

Mes chargés m'ont toujours dit d'éviter de partir dans le style littéraire ( ton I ) et ton I) b) est un peu trop trivial à mon goût.

Je trouve aussi que tes titres ne parlent pas expressément du silence en tant que source de dol, alors que c'est ta question de droit.

Je précise que pour les métaphores elles sont à éviter en général même si elles proviennent de grands juristes ( par exemple j'ai mis une phrase avec métaphore de Cozian en droit commercial dans un devoir la chargé me l'a barré en disant qu'il vaut mieux éviter dans les devoirs )

Par **experiment**, le **23/10/2008** à **11:37**

Bonjour, je ne jugerai pas ton travail mais je pense qu'il serait bien que tu mettes le lien avec l'arrêt en question.

Ce serait sympa pour tes éventuels correcteurs..

Par **Katharina**, le **23/10/2008** à **11:39**

Je confirme ce que dit Experiment sur legifrance il y a plusieurs arrêts publiés le même jour donc on ne peut pas forcément tomber sur le tien.

Par **claudeclaud**, le **23/10/2008** à **12:42**

Critiques constructives

Sur la forme,

- 1) vos formules d'un registre de langue familière doivent au moins être assorties de guillemets
- 2) vous devez respecter un balancement pour vos titres
- 3) vous devez choisir entre le plan à idées que vous choisissez pour tous les intitulés de la 1ère partie ou le plan technique que vous adoptez pour tous les intitulés de la 2e partie

Sur la méthode

1) évitez, pour structurer votre plan, de vous inspirer des commentaires des auteurs qui ne sont pas toujours rigoureux par rapport à un véritable commentaire d'arrêt

2) placez vous dans les conditions de l'examen, et présentez tout l'arrêt et rien que l'arrêt à partir d'une lecture directe.

Les auteurs ne doivent vous inspirer que des pistes de développement à l'intérieur du plan né de la simple lecture de l'arrêt .

3) vous négligez la solution des juges qui commande précisément tout plan de commentaire . Ce point est crucial pour déterminer si vous avez compris l'arrêt et si ce que vous présentez à autrui est le véritable contenu et la véritable portée de l'arrêt .

Vous devez penser en termes d'explication donnée à autrui . Posez-vous la question de savoir si votre plan est explicatif de toute la richesse de l'arrêt . Si la réponse est non, vous devez sacrifier des expressions qui relèvent d'une note de jurisprudence . C'est toujours un déchirement pour l'auteur, mais c'est nécessaire pour le lecteur que vous renseignez.

Sur le fond (sans avoir lu l'arrêt)

1) vos formules sont très approximatives quant au message que vous voulez transmettre. Par exemple ce n'est pas la loyauté qui est moribonde, mais l'exigence de son respect par les cocontractants.

2) votre vocabulaire qui est le véhicule de la transmission de votre message est lui aussi approximatif : coup de masse au lieu de coup de massue

3) vos références sont plus qu'imprécises (alors que vous avez lu l'arrêt de 2000 ?) . Vous attribuez à la 3e chambre civile un arrêt antérieur qui émane en réalité de la 1ère Chambre civile. Vous ne pouvez donc pas parler de continuité, mais d'influence d'une chambre sur l'autre.

Par **claudeclaude**, le **23/10/2008** à **12:53**

Serait-ce celui-ci ? :

[b:upb9ugke]Cour de cassation  
chambre civile 3

Audience publique du mercredi 17 janvier 2007 [/b:upb9ugke]

N° de pourvoi: 06-10442

Publié au bulletin Cassation

M. Weber , président

M. Rouzet, conseiller rapporteur

M. Guérin, avocat général

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

-----  
[b:upb9ugke]

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. [b:upb9ugke]

-----  
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

[b:upb9ugke]NB pour des raisons pédagogiques, j'ai aéré l'arrêt[/b:upb9ugke]

Par **claudeclaude**, le **23/10/2008** à **13:09**

L'arrêt Baldus de la [b:3d2pfe1I]1ère [/b:3d2pfe1I]Chambre civile de la Cour de cassation :

[b:3d2pfe1I]Cour de Cassation  
Chambre civile 1

Audience publique du 3 mai 2000[/b:3d2pfe1I] Cassation.

N° de pourvoi : 98-11381  
Publié au bulletin

Président : M. Lemontey .  
Rapporteur : Mme Bénas.  
Avocat général : Mme Petit.  
Avocats : la SCP Vier et Barthélemy, M. Choucroy.

[b:3d2pfe1I]REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 1116 du Code civil ;

Attendu qu'en 1986, Mme Boucher a vendu aux enchères publiques cinquante photographies de Baldus au prix de 1 000 francs chacune ;  
qu'en 1989, elle a retrouvé l'acquéreur, M. Clin, et lui a vendu successivement trente-cinq photographies, puis cinquante autres photographies de Baldus, au même prix qu'elle avait fixé ;  
que l'information pénale du chef d'escroquerie, ouverte sur la plainte avec constitution de partie civile de Mme Boucher, qui avait appris que M. Baldus était un photographe de très grande notoriété, a été close par une ordonnance de non-lieu ;

que Mme Boucher a alors assigné son acheteur en nullité des ventes pour dol ;

Attendu que pour condamner M. Clin à payer à Mme Boucher la somme de 1 915 000 francs représentant la restitution en valeur des photographies vendues lors des ventes de gré à gré de 1989, après déduction du prix de vente de 85 000 francs encaissé par Mme Boucher, l'arrêt attaqué, après avoir relevé qu'avant de conclure avec Mme Boucher les ventes de 1989, M. Clin avait déjà vendu des photographies de Baldus qu'il avait achetées aux enchères publiques à des prix sans rapport avec leur prix d'achat, retient qu'il savait donc qu'en achetant de nouvelles photographies au prix de 1 000 francs l'unité, il contractait à un prix dérisoire par rapport à la valeur des clichés sur le marché de l'art, manquant ainsi à l'obligation de contracter de bonne foi qui pèse sur tout contractant et que, par sa réticence à lui faire connaître la valeur exacte des photographies, M. Clin a incité Mme Boucher à conclure une vente qu'elle n'aurait pas envisagée dans ces conditions ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'aucune obligation d'information ne pesait sur l'acheteur, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 décembre 1997, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 d'Amiens.[/b:3d2pfe1l]

-----  
Publication : Bulletin 2000 I N° 131 p. 88

La Semaine juridique, 2001-04-11, n° 15/16 p. 757, note C. JAMIN = JCP G 2001, II, 10510, note Ch. Jamin

Contrats, conc. consom. 2000, comm. 140, note L. L.

Defrénois 2000, p. 1110, obs. D. Mazeaud et p. 1114, obs. Ph. Delebecque

RTD civ. 2000, p. 566, obs. J. Mestre et B. Fages

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles, 1997-12-05  
-----

Publication : Bulletin 2000 I N° 131 p. 88

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles, du 5 décembre 1997

Titrages et résumés : VENTE - Nullité - Dol - Réticence - Acheteur - Obligation d'informer le vendeur - Portée . L'acheteur qui a déjà acquis des photographies, lors d'une vente aux enchères publiques, n'est pas tenu d'informer le vendeur lui proposant 3 ans plus tard de lui vendre de gré à gré d'autres photographies du même photographe, au même prix, de la valeur exacte de celles-ci. Encourt donc la cassation l'arrêt qui accueille, dans ces

circonstances, la demande du vendeur en nullité de la vente pour réticence dolosive.

Textes appliqu es :

Code civil 1116

[b:3d2pfe1l][u:3d2pfe1l]NB j'ai a er e à des fins pédagogiques l'arrêt s electionn e[/u:3d2pfe1l][b:3d2pfe1l]

Par **claudeclaude**, le **23/10/2008**   **13:54**

Il serait intéressant de nous faire part des remarques que l'on vous a faites pour en faire profiter l'ensemble des forumeurs.

Merci d'avance.

Par **mathou**, le **23/10/2008**   **20:40**

:wink: :lol:

Ah Claude, vous avez répondu avant moi à tous les messages, que c'est vilain Image not found

Glaive : je partage l'avis de Claude. A te lire, j'ai surtout l'impression de voir des " effets de manches " avec un vocabulaire imag e mais artificiel.

Par exemple, tout ton I. Disons que ce vocabulaire est inappropri e pour un commentaire d'arrêt d'étudiant. Une note ou une chronique sont toujours utiles pour préparer un devoir, mais il ne faut pas oublier qu'il s'agit d'une analyse d'un professeur ou d'un juriste - donc de quelqu'un qui a des heures de route derrière lui et qui peut se permettre de critiquer de manière féroce ou amusante. En lisant tes titres, j'ai tout de suite pens e à deux auteurs qui ont ce genre d'expressions.

Le souci, c'est qu'en les lisant, on ne voit pas de quoi parle l'arrêt. Et c'est ce qui est demand e dans un commentaire. Le plan doit être parlant. Tu peux engager tes titres par des formules fortes, mais il faut qu'ils soient suffisamment explicites pour renvoyer à l'arrêt. Ton II correspond davantage à l'exercice.

Sur l'ensemble je ne peux pas trop répondre, ton I ne dévoile pas vraiment ce que tu y ins eres.

Par **Camille**, le **24/10/2008**   **08:24**

Bonjour,

Et puis... "Quoi de neuf, docteur ?"

En quoi ces deux arrêts constitueraient-ils une nouveauté ?

La "réticence dolosive" de la part de l'acheteur, de l'acquéreur donc, n'a jamais été considérée comme une "réticence dolosive".

La notion de "réticence dolosive" ne pèse et ne peut peser [u:q3m4crqe]que[/u:q3m4crqe] sur le vendeur lorsqu'il cache des informations qu'il connaît à son acheteur.

A l'inverse, c'est au vendeur à faire le nécessaire pour connaître la valeur réelle de son bien.

S'il ne sait pas le faire lui-même, il peut en confier l'estimation à quelqu'un d'autre.

Ce n'est pas à l'acheteur qu'il appartient de dire au vendeur "[i:q3m4crqe]vous me vendez votre bien trop bon marché par rapport à mon estimation[/i:q3m4crqe]".

Ce serait le monde à l'envers.

:roll:

Image not found or type unknown

Par **claudeflaude**, le **24/10/2008** à **09:02**

Remarques concernant les propos de Camille

1) Sur le plan technique, à partir de la lecture des articles du Code civil concernant le dol, tout cocontractant de tout contrat peut invoquer la réticence dolosive de l'autre si elle a emporté son consentement . Pour le contrat de vente, les titulaires du droit d'agir en annulation du contrat sont les vendeurs et les acheteurs.

2) Il ne faut pas raisonner à partir du stéréotype : acheteur = consommateur = partie faible au contrat = partie méritant la protection de la Justice plus particulièrement.

Il se peut que l'acheteur soit un professionnel et que le vendeur soit un simple particulier.

L'acheteur peut très bien avoir des informations sur la valeur de l'objet acheté et les cacher au vendeur pour faire une bonne affaire .

3) Il arrive à la Cour de cassation d'opérer des distinctions là où la loi ne distingue pas, sans s'expliquer sur le fondement d'un traitement différent pour des personnes dans des situations différentes . C'est le cas ici pour la réticence dolosive pour l'instant.

Les Professeurs de Droit sont loin d'approuver cette réécriture de la loi:

cf [http://www.dimitri-houtcieff.fr/archive ... reurs.html](http://www.dimitri-houtcieff.fr/archive...reurs.html)

qu'ils considèrent comme une erreur d'interprétation.

Ce type de jurisprudence est potentiellement amené à évoluer.

Par **Camille**, le **24/10/2008** à **13:11**

Bonjour,

[quote="claudeflaude":1518fi9t]

2) Il ne faut pas raisonner à partir du stéréotype : acheteur = consommateur = partie faible au contrat = partie méritant la protection de la Justice plus particulièrement.

[/quote:1518fi9t]



Bien d'accord, mais il ne faut pas non plus raisonner à partir du stéréotype "consommateur = débile profond qui ne sait rien, qui ne sait pas se renseigner ailleurs et à qui il faut tout expliquer" (même si, en matière de droit de la consommation, c'est un peu l'idée).

[quote="claudeclaude":1518fi9t]

Il se peut que l'acheteur soit un professionnel et que le vendeur soit un simple particulier. L'acheteur peut très bien avoir des informations sur la valeur de l'objet acheté et les cacher au vendeur pour faire une bonne affaire .

[/quote:1518fi9t]

Oui, mais en gros, on peut dire ça de tout "bonne affaire". Vous voulez dire que quand on participe à une vente aux enchères, il faudrait informer le commissaire-priseur que sa mise à prix est nettement en dessous du niveau du marché ?

Pour moi, la base est

[quote="Code civil":1518fi9t]Article 1116

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

Il ne se présume pas et doit être prouvé.[/quote:1518fi9t]

et la manoeuvre consisterait à cacher, par une des deux parties, une information qu'elle aurait l'obligation de révéler parce que l'autre partie n'aurait aucun moyen de la deviner autrement.

On n'est pas du tout dans ce cadre.

Et cette information doit être d'une nature telle que son omission "a déterminé le consentement du cocontractant".

(arrêt de la 1re Chambre civile de la Cour de cassation, le 13 février 1967).

Ce n'est pas le cas non plus. Le vendeur a vendu au prix qu'il demandait. Il n'a pas été incité à vendre à ce prix-là à cause du silence du vendeur.

Donc pas clairement de vice de consentement ici.

On aurait [u:1518fi9t]éventuellement[/u:1518fi9t] pu être dans ce cas si c'était l'acheteur qui était venu solliciter le vendeur et que le vendeur ait dit "je ne connais pas du tout la valeur de mon bien, faites-moi une offre raisonnable".

Tiens, coïncidence...

<http://www.juristudiant.com/forum/viewt ... ht=voilier>

Selon moi, la solution serait la même en France. Or, là, l'acheteur s'est bien gardé de signaler au vendeur que sa mise à prix ne collait pas bien avec le niveau du marché...

Par **claudeclaude**, le **24/10/2008 à 16:03**

Voici un arrêt de cour d'appel qui résiste:

[http://www.jurisprudentes.org/bdd/faqs\\_ ... ticle=5296](http://www.jurisprudentes.org/bdd/faqs_ ... ticle=5296)

Et surtout des arrêts de la Cour de cassation qui admettent la réticence dolosive de la part de l'acquéreur :

3e Civ 27 mars 1991

3e Civ 15 nov 2000

Com 27 fev 1996

Com 12 mai 2004

Com 22 fev 2005

Com 14 juin 2005

tous cités sous l'article 1116 du Code civil (Code Dalloz)