HAL
open science

Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, Chambre commerciale, 19 mai 2008, numéro 07/00361

Virginie Fraissinier

To cite this version:

Virginie Fraissinier. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, Chambre commerciale, 19 mai 2008, numéro 07/00361. Revue juridique de l'Océan Indien, 2009, 09, pp.193-195. hal-02610897

HAL Id: hal-02610897

https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610897

Submitted on 18 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Jurisprudence commentée

Par le Centre de Recherche Juridique (CRJ) de l'Université de La Réunion
Collecte et Analyse de toute la jurisprudence civile et administrative de la région Océan Indien

1. Obligations & Contrats spéciaux

Par **Pascal PUIG**, Professeur à l'Université de La Réunion et Directeur du Centre de Recherche Juridique (CRJ) ; **Eléonore CADOU**, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion ; **Louis-Frédéric PIGNARRE**, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion ; **Virginie FRAISSINIER**, Docteur en droit – Ancienne ATER à l'Université de La Réunion ; **Olivier Serge BENARD**, Doctorant à l'Université de La Réunion

1.1. OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

1.1.1. Le contrat – formation du contrat

Formation du contrat - Vices du consentement – Dol (NON)

Cour d'appel de Saint-Denis, chambre commerciale, 19 mai 2008 (Arrêt n°07/00361)

Virginie FRAISSINIER, Docteur en droit – Ancienne ATER à l'Université de La Réunion

La conclusion des contrats n'est pas toujours marquée d'honnêteté et de loyauté. Si, en principe, le contrat est formé par le seul effet du consentement, celui-ci ne doit cependant pas être vicié, notamment par dol. La partie victime mérite protection et la sanction encourue est la nullité du contrat. Rien de plus classique. Il est des cas, néanmoins, où l'honnêteté et la loyauté peuvent faire défaut ultérieurement, lorsque l'une des parties au prétexte que son consentement a été surpris par dol, tente de faire annuler un contrat.

Il résulte des termes mêmes des articles 1109 et 1116 du Code civil que le dol se définit comme le fait de surprendre, sous l'influence d'une erreur provoquée par des manœuvres, le consentement d'une personne et de l'amener à conclure un contrat. Autrement dit, le dol désigne le comportement intentionnellement malhonnête de l'un des cocontractants, comportement qui amène l'autre partie à conclure un contrat ou souscrire un engagement qu'il n'aurait pas pris autrement. Du côté de son auteur, le dol s'analyse comme un délit constitué d'un élément matériel, des manœuvres dites dolosives, et d'un élément moral, l'intention de tromper son cocontractant afin de l'amener à conclure le contrat. Du côté de la victime, le dol s'analyse comme un vice du consentement qui ne peut être constitué que si les manœuvres exercées ont pour effet de provoquer chez le cocontractant une erreur qui le détermine à contracter. Il doit être évident que la victime n'aurait pas contracté si les manœuvres n'avaient pas existé.

La charge de la preuve pèse sur celui qui se prétend victime du dol et qui demande la nullité du contrat (V. art. 1116 du Code civil : « *le dol ne se présume pas, il doit être prouvé* » et plus généralement l'adage *actori incumbit probatio* et l'article 1315 du Code civil). La prétendue victime doit alors démontrer non seulement l'existence des différents éléments constitutifs du dol –manœuvres dans l'intention de la tromper - mais également l'erreur qui s'en est suivie et qui l'a

déterminé à contracter. A défaut elle doit être déboutée de sa demande en nullité du contrat. Tel est le cas dans la décision rendue par la Cour d'appel de Saint-Denis.

En l'espèce, par acte sous-seing privé en date du 20 janvier 2005, enregistré le 18 février de la même année, est conclue la vente d'un fonds de commerce (restauration). L'acquéreur saisit le Tribunal Mixte de Grande instance prétendant que son consentement a été surpris par des manœuvres dolosives émanant du vendeur. Il demande l'annulation de la vente. Par jugement rendu le 30 janvier 2007, le TGI le déboute de sa demande. Lors de son appel, il fait valoir plusieurs points au soutien de sa demande en annulation pour dol :

- le restaurant acquis est un établissement de 5ème catégorie qui doit faire l'objet d'une déclaration d'ouverture à la Mairie ; que cette déclaration n'a jamais été faite et que le vendeur ne **l'en a pas informé** afin de surprendre son consentement ;

- le vendeur **a caché** que les locaux qui abritent le restaurant sont affectés d'importants désordres qui ne permettent pas une exploitation normale du fonds : la toiture doit être refaite et les installations électriques comme l'installation du gaz ne sont pas conformes aux normes en vigueur ; qu'outre une exploitation normale du fonds, ces désordres l'ont empêché d'assurer le fonds de commerce, les risques liés à des installations non conformes étant trop importants ;

- le vendeur **a fait apparaître** dans l'inventaire du matériel attaché au fond, un terminal de carte bleue et un congélateur à glaces qui ne lui appartenaient pas et de l'avoir ainsi trompé sur les éléments composant le fonds de commerce vendu.

Pour obtenir satisfaction, l'auteur de la demande devait rapporter la preuve des manœuvres dolosives alléguées. A cet égard, on s'accorde à considérer que les manœuvres constitutives d'un dol sont tous actes positifs tels artifices, ruses habiles ou grossières, subterfuges ou encore machinations destinées à tromper le cocontractant. La jurisprudence a progressivement assimilé aux manœuvres proprement dites le simple mensonge (V. Cass. civ. 3ème, 6 novembre 1970, *Bull. civ. III n°587*) et le silence coupable, la réticence (V. arrêt de principe, Cass. civ. 3ème, 15 janvier 1971, *Bull. civ. III n°38*). Etait-ce le cas en l'espèce : la Cour d'appel répond par la négative avec raison et ce sur les trois points visés par le demandeur.

Concernant le premier point, le demandeur faisait état de l'absence d'information du vendeur quant au défaut de déclaration d'ouverture en Mairie. Selon lui cette absence d'information, sur un élément important lié à l'exploitation du fonds, est constitutive d'une réticence dolosive. Cette affirmation est strictement conforme à la jurisprudence (par ex, Cass. Com., 27 octobre 1965, *Bull. civ. IV n°534* : il y a réticence dolosive lorsque le vendeur d'un fonds de commerce s'est abstenu de remettre à l'acquéreur l'arrêté qui l'autorisait à exploiter le fonds qu'à titre précaire, personnel et révocable pour une durée venant à expiration quelques mois après la vente). Mais, en l'espèce, il s'avère que ladite déclaration a bien été effectuée, avant la vente, la preuve étant rapportée par le vendeur. Dès lors, même s'il y a eu silence sur l'information en cause ce silence ne saurait être constitutif de dol puisqu'aucune irrégularité n'affecte l'exploitation du fonds de commerce. Il faut rappeler que la Cour de cassation estime que pour que le dol soit constitué il faut que le défaut d'information ait pour objet de tromper le cocontractant et l'amener à contracter (Cass. civ. 1re, 13 février 1996, *Bull. civ. I n° 78*). L'information qui semble-t-il n'a pas été délivrée (fait que la déclaration ait été effectuée) n'était pas de nature à faire renoncer l'acquéreur à la conclusion du contrat s'il en avait eu connaissance puisque la déclaration en mairie permet l'exploitation du fonds.

Concernant le deuxième point et les désordres affectant les locaux d'exploitation, le demandeur produit un rapport réalisé cinq mois après la vente faisant état des désordres allégués. Ceux-ci existent donc bel et bien. Pour autant, la Cour d'appel constate que le demandeur

n'établit pas la preuve que le vendeur ait entendu les cacher. Au contraire, les désordres en cause étaient largement apparents et n'avaient pu échapper à l'acheteur lequel avait procédé à de nombreuses visites avant la conclusion du contrat de vente. L'acquéreur ne pouvait ainsi ignorer lors de la conclusion du contrat l'état général des bâtiments achetés. Comme le constate un auteur, dans les cas de défauts apparents de la chose vendue l'apparence exclut l'idée même de manœuvres destinées à celer un état (J. Bétoulle, conseiller référendaire à la Cour de cassation, « L'aspect "délictuel" du dol dans la formation des contrats », *Rapport de la Cour de cassation pour 2001*, deuxième partie, Etudes). Une incertitude pouvait éventuellement exister en ce qui concerne la non-conformité des installations électrique et de gaz, la Cour de cassation ayant retenu qu'un « *acquéreur ne pouvait pas, en tant que professionnel de la restauration, constater* ***seul*** *les non conformités aux normes techniques et n'aurait alors pas contracté eu égard aux travaux à effectuer* » (Cass. civ. 3ème, 6 juillet 2005, *Bull. civ. III n°152*). Le doute est toutefois vite dissipé dans la mesure où il est rappelé, en l'espèce, que le contrat de vente avait été précédé d'études visant à déterminer la faisabilité d'un projet d'école hôtelière. Or, nul doute que dans de telles études soit mentionnée la non conformité des installations en cause. A l'évidence, non seulement le demandeur ne rapporte pas la preuve d'une quelconque manœuvre frauduleuse ou réticence dolosive de la part du vendeur, mais sa mauvaise foi est patente dans la mesure où il affirme, premièrement, qu'il n'avait pas connaissance des désordres affectant les locaux alors qu'il apparaît qu'il en avait eu connaissance de par ses visites et les études réalisées préalablement à la vente ; deuxièmement, que lesdits désordres l'empêchent d'exploiter le fonds alors même qu'il est prouvé que le restaurant est resté ouvert pendant plus d'un an et demi ; et enfin, troisièmement, que les désordres l'empêchent d'assurer le fonds alors que ce dernier a pu être assuré jusqu'à ce qu'il soit vendu.

Concernant le troisième point relatif aux fausses déclarations dans l'inventaire du matériel le doute pouvait en revanche être permis quant à l'existence d'une éventuelle manœuvre. Il est en effet établi que l'inventaire du matériel annexé au contrat de vente comprend un terminal de carte bleue et un congélateur professionnel à glaces qui n'appartiennent pas au vendeur. Est-ce à dire que celui-ci ait entendu tromper l'acheteur sur les éléments vendus, rien n'est moins sûr. Il peut tout aussi bien s'agir d'une intention frauduleuse du vendeur d'inscrire des éléments qui ne lui appartiennent pas, « maquillant » ainsi de manière flatteuse une liste de matériel dans le but d'inciter l'autre partie à conclure, que d'une erreur involontaire dans l'établissement de la liste du matériel attaché au fonds de commerce. En tout état de cause l'acquéreur ne rapporte pas la preuve de l'intention frauduleuse. Au demeurant, le simple fait qu'il existe des manœuvres « dolosives » ne permet pas à lui seul d'obtenir la nullité pour dol (Cass. civ. 3ème, 11 mai 2005, *Bull. civ. III n°101*). Lorsque la preuve de l'existence d'une telle manœuvre est rapportée, le demandeur doit également prouver que l'erreur subséquente l'a déterminé à conclure le contrat. En l'espèce, les deux objets sur lesquels porte le différend sont de peu d'importance. Evalués à 119 euros, c'est à juste titre que les juges dionysiens estiment qu'ils « *ne sauraient être considérés comme ayant déterminé l'achat d'un fonds de commerce estimé à 80 000 euros* ».

Au final, et au vu des éléments rapportés, la Cour d'appel juge que « faute d'établir l'existence de manœuvres dolosives imputables à X (vendeur), c'est à bon droit que le Premier Juge a rejeté la demande d'annulation de la vente formée par Y (acheteur) ». C'est bien parce que le demandeur ne rapporte pas la preuve des manœuvres dolosives, qui à l'évidence n'existent pas, que sa demande en annulation du contrat de vente est rejetée.