

## **Commentaire d'arrêt - Droit des obligations - Paris V - 2005**

Droit civil

C.R.F.P.A. septembre 2005

Commentez la décision suivante: Cass. Civ. 118 mai 2004, Bull. 1, n0141, p. 117

Sur le moyen unique:

Vu les articles 1991 et 1165 du Code civil, ensemble l'article 1382 du même Code; Attendu que la société civile immobilière du Bosquet (la SCI du Bosquet), ayant pour gérant M. X..., était propriétaire d'un immeuble qui, sur poursuites aux fins de saisie, a été adjugé le 27 février 1997 au prix de 350 000 francs; que Mme Y..., avocat, mandatée par un marchand de biens, a formé surenchère du dixième;

que le tribunal a prononcé la déchéance de la dénonciation de surenchère pour inobservation du délai de l'article 709 du Code de procédure civile et a déclaré définitive l'adjudication du 27 février 1997 ;

qu'estimant que Mme Y... avait commis une faute en manquant de diligence et que cette faute était la cause du préjudice résultant pour lui de l'insuffisance du prix d'adjudication, M. X... l'a assignée en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt attaqué énonce que la faute du mandataire ne pouvait être invoquée par un tiers que si elle était détachable du contrat;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que la faute commise dans l'exécution du contrat était susceptible d'engager la responsabilité délictuelle de son auteur à l'égard des tiers à ce contrat, la cour d'appel a violé les textes susvisés;

**PAR CES MOTIFS:**

**CASSE ET ANNULE**, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 mai 2000, entre les parties, par la cour d'appel d'Agen;

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 Bordeaux ;

Condamne Mme Y... aux dépens;