

EXAMEN D'ENTREE A L'ERAGE 2008

DROIT DES OBLIGATIONS

Commenter l'arrêt rendu par la première chambre civile de la Cour de cassation le 28 mai 2008 (P + B).

Sur le premier moyen, pris en sa première branche, ci-après annexé :

Attendu que, par acte authentique du 24 janvier 2001, la SCI Audrey a acquis de la SCI Le Parc des renardières un appartement situé en rez-de-chaussée et pourvu d'un jardin privatif ayant vue sur un espace vert communal ; qu'ayant appris que la commune de Courbevoie envisageait de construire un logement de gardien sur cet espace vert, la SCI Audrey a assigné son vendeur en réduction du prix de vente en invoquant des manœuvres dolosives ayant consisté à lui dissimuler ce projet de construction occultant la vue de son appartement ; que l'arrêt attaqué (Versailles, 19 janvier 2007) a condamné la SCI Le Parc des renardières à payer à la SCI Audrey la somme de 15 000 euros à titre de dommages-intérêts ;

Attendu que la SCI Le Parc des renardières fait grief à l'arrêt d'avoir dit qu'elle avait commis un dol par réticence au détriment de la SCI Audrey ;

Attendu qu'ayant relevé que le silence gardé par le vendeur sur le projet de local constituait des manœuvres dolosives dès lors que l'édification de ce local, qui privait les acquéreurs d'une large perspective sur la zone verte publique, constituait une donnée déterminante du consentement, telle que si l'acquéreur l'avait connue, il n'aurait certainement pas donné le même prix du bien à vendre, la cour d'appel, qui n'était pas saisie d'une demande tendant à l'annulation de la vente, a pu, sans avoir à se prononcer expressément sur le caractère intentionnel de la réticence qu'elle constatait et qui s'analysait aussi en un manquement à l'obligation précontractuelle d'information du vendeur, allouer des dommages-intérêts à l'acquéreur en réparation de son préjudice ; que le moyen ne peut être accueilli ;

Sur le premier moyen, pris en ses trois dernières branches, et sur le second moyen :

Attendu que ces griefs ne sont pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi (...).