

Commentaire d'arrêt sur l'erreur sur les motifs extérieurs

Par **Myshoo**, le **17/10/2012 à 16:02**

Bonjour, je suis en train de plancher sur l'arrêt de la 3eme chambre civile rendu le 24 avril 2003.

"Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 13 septembre 2001), que les consorts X..., Y... et Z... ont acquis de la société des Parkings Jean Bart et de la société des Parkings Temple-Chapon des emplacements de stationnement destinés à l'exploitation publique dans un immeuble édifié en l'état futur d'achèvement ; qu'à la suite de difficultés tenant à la liquidation judiciaire de certains intervenants, et malgré des tentatives de conciliation, le projet n'a pu être mené à bien dans les conditions prévues à l'origine ; qu'alléguant l'erreur sur les qualités substantielles de la chose vendue, les acquéreurs ont sollicité l'annulation de la vente et le paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que les consorts X..., Y... et Z... font grief à l'arrêt de rejeter les demandes d'annulation des contrats de vente et de limiter l'allocation de dommages-intérêts, alors, selon le moyen :

1 / que lorsque la recherche d'avantages d'ordre fiscal participe de l'objet du contrat, la nullité de la convention est encourue si cet objectif n'a pas pu être atteint ; que, dans leurs conclusions d'appel, M. X..., Y... et Mlle Z... faisaient valoir que toute l'opération de vente de places de parking en état futur d'achèvement avait été conçue par le groupe JRH de manière à permettre aux acquéreurs "d'exploiter les parkings en bénéficiant du régime fiscal des Bénéfices industriels et commerciaux (BIC) après immatriculation au registre du commerce et des sociétés et de déduire de leurs revenus imposables une partie des pertes liées à l'acquisition et l'exploitation des emplacements ; qu'en estimant que seule une stipulation expresse du contrat de vente pouvait faire entrer le bénéfice de l'avantage fiscal dans le champ contractuel, cependant que la volonté des parties de tenir pour substantiel cet élément pouvait être établie par tout moyen, notamment en analysant l'économie de la convention, la cour d'appel a violé les articles 1109, 1110, 1116 et 1134 du Code civil ;

(...)

Mais attendu qu'ayant relevé que les consorts X..., Y... et Z... ne démontraient pas que l'assujettissement au régime des bénéfices industriels et commerciaux des revenus tirés de l'exploitation des emplacements de stationnement aurait été contractuellement stipulé lors de leur vente, et retenu que les plaquettes publicitaires éditées n'avaient pas de caractère contractuel, la cour d'appel, qui, ayant analysé les contrats de réservation et de vente, n'était pas tenue de prendre en considération les conclusions de l'expert judiciaire, a pu en déduire, abstraction faite de motifs surabondants relatifs à la possibilité de mise en oeuvre de l'exploitation commerciale des installations, faisant l'objet d'une indemnisation séparée, qu'il n'y avait pas lieu de prononcer l'annulation des contrats de vente, l'erreur sur un motif du contrat extérieur à l'objet de celui-ci n'étant pas, faute de stipulation expresse, une cause de nullité de la convention, quand bien même ce motif aurait été déterminant ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;".

Alors j'ai bien vu que la question qui se pose dans cet arrêt est de savoir si l'erreur sur un motif extérieur pouvait être admise. La cour répond que oui mais à la condition que ce soit stipulé clairement dans le champ contractuel ce qui n'est pas le cas en espèce.

Alors voici mon plan pour le moment et j'aimerais avoir vos suggestions [smile9]

I) L'absence d'une erreur sur la substance

A) La nullité pour erreur sur la substance invoquée

B) La nullité pour erreur sur la substance ne pouvant être acceptée par les juges

II) La présence d'une erreur sur les motifs

A) L'impossibilité d'une cause de nullité du contrat pour erreur sur les motifs

B) L'admission de l'erreur sur les motifs.

Merci d'avance [smile3]

Par **Camille**, le **18/10/2012** à **09:27**

Bonjour,

[citation]Alors j'ai bien vu que la question qui se pose dans cet arrêt est de savoir si l'erreur sur un motif extérieur pouvait être admise. La cour répond que oui mais à la condition que ce soit stipulé clairement dans le champ contractuel se qui n'est pas le cas en espèce.

[/citation]

Oui, mais j'espère que vous avez bien noté que si ce "motif extérieur" est stipulé clairement dans le contrat, alors ce n'est plus un "motif extérieur" au contrat. Forcément.

Donc, votre formulation est un peu bancal.

Par **Myshoo**, le **18/10/2012 à 10:03**

Ah oui c'est vrai, merci je vais arranger ça.

Par **Yn**, le **18/10/2012 à 10:16**

Salut,

Ton plan ne se réfère absolument pas à l'arrêt. Tu dis avoir compris la problématique de l'arrêt, mais ton plan ne la résume pas.

C'est un arrêt très simple basé sur le fameux "principe/exception", la Cour se montre très pédagogique.

En résumé, il suffit de faire :

- I. Le refus de principe de la nullité pour contrat pour motif extérieur
- II. Une admission conditionnée de la nullité pour motif extérieur

Je le dis et le répète, la seule lecture du plan doit suffire à comprendre l'arrêt. Si tu n'arrives pas à ce résultat, c'est que ton plan n'est pas bon.

Par **Myshoo**, le **18/10/2012 à 10:30**

Merci pour ta réponse tu as raison, j'ai énormément de mal pour la construction de plan. Je vais travailler tout ça.