

Nancy L2 - rattrapages 2007 - commentaire

Par **Visiteur**, le **22/03/2008** à **16:03**

commentaire d'arrêt de la 3ème chambre civil de la cour de cassation du 17 janvier 2007

Sur le moyen unique:
vu l'art 116 du code civil.

Attendu selon l'arrêt attaqué (Paris, 27 oct 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 marchands de bien, 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 professionnelle, 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 toute ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 octobre 2005...elle les renvoie devant la cour d'appel de paris.