



La Faculté de Droit Virtuelle est la
plate-forme pédagogique de la
Faculté de Droit de Lyon
www.facdedroit-lyon3.com

Fiche à jour au 07 août 2007

FICHE PEDAGOGIQUE VIRTUELLE

Diplôme : Licence en droit, 4^{ème} semestre

Matière : Contrats spéciaux

Web-tuteur : Cécile FLANDROIS

SEANCE N°11 – LE CONTRAT DE VENTE-LE PRIX

SOMMAIRE

I. <u>LA DETERMINATION DU PRIX.....</u>	3
A. DU CARACTERE DU PRIX	3
<i>Cass. civ. 1re, 4 juillet 1995</i>	3
<i>Cass. civ. 3ème, 3 mars 1993</i>	4
<i>Cass. civ. 3ème, 23 mai 2007</i>	4
<i>Cass. Civ 1re, 5 mai 1982</i>	5
B. DU CARACTERE DETERMINABLE DU PRIX	7
<i>Cass. com., 24 mars 1965</i>	7
<i>Ass. Plen., 1er décembre 1995</i>	8
<i>Cass. civ. 1re, 14 juin 2000, n° 98-14438</i>	8
II. <u>LA SANCTION DU PRIX.....</u>	9
A. LA NULLITE	9

Date de création du document : année universitaire 2006/06

Consultez les autres fiches sur le site de la FDV : www.facdedroit-lyon3.com

<i>Cass. com., 21 janvier 1997</i>	9
<i>Cass. civ. Ire, 24 février 1998</i>	10
B. LA RESCISION POUR LESION	10
<i>Cass. com., 16 juin 2004</i>	11

I. La détermination du prix

Aux termes de l'article 1591 du Code civil, « *le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties* ». Ce point différencie le contrat de vente du contrat d'entreprise, le prix dans ce dernier contrat ne constituant pas une condition de validité. Le prix en plus d'être déterminé ou déterminable doit être sérieux et non dérisoire, en cela il constitue la cause du contrat.

A. Du caractère du prix

Le prix doit être réel et sérieux pour que la vente soit valable. Il constitue la cause de l'obligation du vendeur. Le prix réel s'oppose au prix simulé et pose des problèmes de fraude au fisc. En dehors de ce cas spécifique, le prix doit être sérieux et en conséquence ne pas être dérisoire. Les juges apprécient le caractère sérieux du prix.

Cass. civ. 1re, 4 juillet 1995

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que, le 17 octobre 1989, M. Talbot a acquis auprès de la société Cartier une bague en or composée d'un rubis et de cinquante-six brillants ; que, sur le prix affiché de 101 556 francs, M. Talbot a obtenu une remise de 1 556 francs ; que, soutenant qu'il y avait eu une erreur d'étiquetage et que le prix réel du bijoux était de 460 419 francs, la société Cartier, a, le 18 décembre 1989, assigné M. Talbot en nullité de la vente pour absence de consentement et défaut de prix sérieux ;

Attendu que la société Cartier fait grief à l'arrêt attaqué (Bastia, 4 mai 1993) d'avoir rejeté sa demande, alors, selon le moyen, d'une part, que le vendeur d'une chose mobilière peut solliciter l'annulation de la vente non seulement dans le cas où il n'y a pas eu d'accord sur le prix, mais également dans le cas où le prix stipulé n'est pas sérieux ; qu'en écartant l'action de la société Cartier, pour la raison que les parties sont tombées d'accord sur le prix de 100 000 francs, sans se demander si ce prix constitue un prix sérieux, la cour d'appel, qui énonce que la différence entre le prix stipulé et le juste prix est sans effet sur la validité de la vente, a violé l'article 1131 du Code civil ; et alors, d'autre part, que l'erreur sur la valeur ne constitue par une cause de nullité des conventions ; qu'en relevant, pour écarter l'action de la société Cartier qui faisait valoir que le prix stipulé n'était pas un prix sérieux, que le vendeur supporte le risque de l'étiquetage, ou encore que l'acquéreur est en droit de penser que le prix demandé correspond à la valeur réelle de la chose vendue et qu'il n'est pas dérisoire, la cour d'appel, qui s'appuie sur des motifs tirés de l'erreur sur la valeur, a violé l'article 1110 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel relève, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation, que le prix de 101 556 francs n'apparaît nullement dérisoire ; qu'elle en a justement déduit que, même si la valeur réelle du bijoux était supérieure au prix demandé, la vente n'était pas nulle pour absence de cause ; que le moyen n'est donc fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI

Le fait que le prix doive être sérieux n'entraîne pour autant pas systématiquement la nullité de la vente à l'euro symbolique. Une telle vente peut en effet être valable, le plus souvent parce que la chose vendue aura une autre contrepartie que celle du prix payé.

Cass. civ. 3ème, 3 mars 1993

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 11 mars 1991), que par acte du 28 février 1980, la société Céramiques industrielles de Corse (CERINCO) a acheté les locaux et le matériel de la briqueterie appartenant à la société Chiaffi Briqueterie et Tuilerie de la Corse (Chiaffi BTC) moyennant le prix de 1 750 000 francs, et le terrain appartenant à M. Chiaffi pour le prix de un franc ; qu'il était stipulé dans l'acte que la société Cerinco reprenait à son compte 1 880 500 francs de dettes de la société Chiaffi BTC ; que le terrain était grevé d'hypothèques au profit de la Société lyonnaise de crédit bail Slibail (Slibail), bailleur de matériel destiné à l'entreprise ; que la société Cerinco ayant été mise en règlement judiciaire, la société Slibail a engagé la procédure de réalisation des biens hypothéqués ; que M. Chiaffi a alors soutenu que la vente du terrain à la société Cerinco était nulle, faute de prix sérieux ;

Attendu que Mme Chiaffi, venant aux droits de son mari décédé, fait grief à l'arrêt de déclarer valable la vente du terrain, alors, selon le moyen, que la cour d'appel qui constate que le prix de vente, par la société Chiaffi à la société Cerinco, des constructions, matériels et outillages, permettait d'apurer les dettes de la société Chiaffi a refusé de tirer les conséquences légales de ses propres constatations en jugeant que M. Chiaffi, actionnaire minoritaire de la société Chiaffi, avait un intérêt à céder, pour le prix symbolique de un franc, le terrain qui lui appartenait ; qu'ainsi, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1582 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu, par motifs propres et adoptés, que la vente du terrain sur lequel était bâtie l'usine, pour le prix d'un franc, était une condition de réalisation de l'opération, cette vente ne pouvant être dissociée de celle des bâtiments et de la reprise des dettes de la société Chiaffi par la société Cerinco, l'ensemble concernant la vente de l'entreprise de briqueterie formant un tout indivisible, et que cette vente permettant l'apurement des dettes et la poursuite de l'activité, M. Chiaffi avait grand intérêt à sa réalisation, tant à titre personnel pour éviter les poursuites de ses créanciers, qu'à titre d'actionnaire de la société Chiaffi dont il détenait avec son épouse près de la moitié des parts sociales, la cour d'appel a pu en déduire que dans le cadre de l'économie générale du contrat, la vente du terrain était causée et avait une contrepartie réelle

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

En l'absence d'autre contrepartie que la paiement d'un euro symbolique, le prix sera considéré comme inexistant et la vente annulée.

Cass. civ. 3ème, 23 mai 2007

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 29 janvier 2006), que par convention du 4 mai 1995 la société Immobilière de Joux s'est engagée à vendre à la commune d'Arnas des parcelles de terre moyennant le paiement de la somme d'un franc, le reversement par la commune des redevances de forage en cas d'extension de la carrière et le transport des terres découvertes abandonnées par le cédant ;

Attendu que la commune d'Arnas fait grief à l'arrêt de déclarer nulle la convention conclue le 4 mai 1995, alors, selon le moyen :

1 / que le prix de la vente doit être déterminé et désigné par les parties ; que la vente réalisée à un prix symbolique lui-même augmenté d'une contrepartie en nature est valable, l'évaluation de la contrepartie en nature n'étant pas requise à peine de nullité ; que la cour d'appel qui a constaté que la commune d'Arnas avait pris l'engagement, outre le prix symbolique d'un franc, de restituer des droits de forage sur des parcelles objet de la vente et qu'elle avait accepté l'abandon des terres découvertes sans remise en état préalable mais qui, pour annuler la convention du 4 mai 1995 à défaut de prix sérieux, a retenu qu'à défaut d'évaluation de ces avantages, ils ne constituaient pas une contrepartie suffisante, a, en statuant ainsi, violé l'article 1591 du code civil ;

2 / que dans des conclusions restées sans réponse, la commune d'Arnas a fait valoir que la convention du 4 mai 1995 qui avait pour objet de débarrasser les cédants de terrains à terme sans valeur tout en leur permettant de percevoir les droits de forage sur l'ensemble du site, n'était que la confirmation d'une convention notariée antérieure du 1er août 1985 qui conférait à la société immobilière de Joux des droits de même nature, ce qui établissait l'intérêt de l'opération et l'existence d'une contrepartie réelle que les cédants n'avaient au demeurant contestée que devant le refus de la commune de prendre en charge les conséquences de la présence ultérieurement révélée d'un fermier sur les parcelles objet de la convention ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen d'où il s'évinçait que les cédants avaient confirmé, par la convention litigieuse, un mode d'exploitation puis de transfert des parcelles et que celui-ci présentait pour eux un avantage certain qu'ils avaient eu le temps et la faculté de mesurer, la cour d'appel qui a néanmoins annulé la convention pour défaut de prix sérieux, a, en statuant ainsi, méconnu les exigences de l'article 455 du nouveau code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant constaté que la cession de parcelles d'une surface totale de 97 hectares 23 ares 60 centiares avait eu lieu moyennant le prix de un franc, que la commune ne donnait aucune autre contrepartie immédiate aux cédants et retenu que l'obligation de restituer des droits de forage en cas de mise en exploitation de certaines parcelles, à défaut d'évaluation, ne pouvait constituer un prix, ce d'autant moins que la société Joux bénéficiait déjà de ces droits sur les parcelles dont elle était propriétaire, que le transport des terres découvertes après abandon par le cédant ne pouvait davantage constituer une contrepartie sérieuse en l'absence d'évaluation ou possibilité d'évaluation et que le transfert de propriété portait sur un bien immobilier d'une superficie importante situé près de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, en a exactement déduit, qu'en l'absence de prix, la vente devait être annulée ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ; PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI

La notion de prix dérisoire ou inexistant est particulièrement utile lorsque la lésion ne peut être invoquée, notamment dans le cas de la vente moyennant rente viagère puisque ce contrat est teinté d'aléa (l'aléa chasse la lésion). En ce cas, la jurisprudence considère que le prix ne peut être considéré comme sérieux lorsque la vente manque d'aléa.

Cass. Civ Ire, 5 mai 1982

Sur le moyen unique, pris en ses trois premières branches : Attendu, selon les énonciations de la cour d'appel, que, par acte authentique en date du 7 août

1974, M. Jean-Baptiste Boissonnade, qui avait auparavant chargé M. Etedgui de la gestion de ses biens, a vendu à ce dernier un immeuble situé 54, rue Leibnitz, à Paris, ainsi que des biens et droit immobilier situés dans un autre immeuble et constitués par une boutique à usage de café (lot n° 1), une boutique à usage de boucherie avec logement (lot n° 2), une autre boutique (lot n° 3) et un appartement (lot n° 5), l'immeuble les quatre lots faisant l'objet de quatre baux commerciaux distincts en cours ;

que le prix de vente a été fixé à la somme de 420 000 francs, mais ramené à un montant de 383 000 francs en raison de pots de garantie versés par les locataires commerçants et d'une avance faite par M. Etedgui à M. Boissonnade ;

Que cette somme de 383 000 francs a été convertie en une rente viagère annuelle de 38 400 francs au profit du vendeur et qu'il était stipulé que M. Etedgui avait eu la jouissance des biens vendus depuis le 1^{er} août 1974 par la perception des loyers ;

Attendu que M. Boissonnade est décédé le 4 novembre 1974 ;

Que sa veuve, donataire de tous ses biens, a assigné M. Etedgui en nullité de la vente pour défaut d'aléa ;

Que la cour d'appel a accueilli cette demande au double motif que la rente de 38 400 francs était inférieure au revenu normal des immeubles et que M. Boissonnade était décédé d'une maladie dont M. Etedgui connaissait la gravité au moment de la vente ;

Attendu que M. Etedgui fait grief à l'arrêt attaqué, d'une part, de s'être contredit en énonçant que la rente était inférieure aux revenus des biens vendus, tout en constatant que, d'après l'acte de vente, les loyers bruts s'élevaient à 35 880 francs par an, soit moins que la rente fixée à 38 400 francs ;

D'autre part, d'avoir recherché l'évolution du prix des loyers commerciaux pour en déduire un défaut d'aléa du contrat, alors que la validité d'une convention s'apprécie au jour de sa signature ;

Enfin, d'avoir statué par des motifs hypothétiques en faisant état des possibilités d'augmenter les loyers ;

Mais attendu que la cour d'appel, se fondant sur le texte même de l'acte authentique du 7 août 1974, a relevé qu'eu égard à la date des différents baux commerciaux concernant tant l'immeuble situé 54, rue Leibnitz, que les lots n° 1, 2, 3 et 5, les deux loyers les plus importants pouvaient faire l'objet d'une révision immédiate le jour même de la vente ;

Que la juridiction du second degré a encore constaté que, dès la vente conclue, M. Etedgui s'était empressé de porter les loyers à leur valeur réelle, l'un de ces loyers passant notamment de 8 000 francs à 10 080 francs, avec effet rétroactif à compter du 1^{er} janvier 1973 ;

Qu'ainsi, en déduisant de ces constatations qu'au moment de la vente les loyers portés dans l'acte authentique étaient très inférieurs à leur montant normal et que cette situation n'avait pu échapper à M. Etedgui qui gérait les biens de M. Boissonnade, la cour d'appel a, sans se contredire, par des motifs non hypothétiques et en se plaçant le jour de la signature de l'acte authentique, légalement justifié sa décision ;

Que le moyen en ses trois premières branches ne peut donc être accueilli ;

Et sur la quatrième branche du moyen : attendu qu'il est aussi reproché à l'arrêt attaqué de ne pas avoir constaté que M. Etedgui savait avec certitude au jour du contrat que M. Boissonnade était atteint d'une maladie incurable, de sorte que la décision de la cour d'appel serait dépourvue de base légale au regard de l'article 1968 du code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a relevé que, depuis 1962, M. Boissonnade était atteint d'une maladie caractérisée par une aggravation progressive inéluctable, qui avait provoqué son hospitalisation d'urgence à plusieurs reprises, et notamment en 1972, en 1973 et en 1974, et entraîné sa mort le 4 novembre 1974 ;

Que la juridiction du second degré a encore énoncé que M. Etedgui, qui gérait les immeubles de M. Boissonnade et était en rapport constant avec lui, ne pouvait ignorer la grave affection dont ce dernier était atteint, notamment en raison des hospitalisations qu'elle avait provoquées et des soins continus qu'elle exigeait : que la cour d'appel a donc légalement justifié sa décision et que le pourvoi, manifestement abusif, est dépourvu du moindre fondement ;

Par ces motifs : rejette le pourvoi ...

B. DU CARACTERE DETERMINABLE DU PRIX

L'article 1591 du Code Civil impose que le prix soit déterminé. Il doit en conséquence y avoir accord des parties sur le prix. La règle suivant laquelle le prix doit être déterminé par les parties a cependant été particulièrement assouplie par la Jurisprudence. Le prix doit être déterminé ou déterminable, ce dernier terme signifiant qu'il doit dépendre d'éléments objectifs indépendants de la volonté de l'une ou l'autre des parties ou de l'arbitrage d'un tiers.

Cass. com., 24 mars 1965

Attendu qu'un contrat de vente n'est parfait que s'il permet, au vu de ses clauses, de déterminer le prix par des éléments ne dépendant plus de la volonté de l'une des parties ou de la réalisation d'accords ultérieurs ;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué qu'en 1961, la société Bronzavia a concédé, pour vingt-cinq ans, à Angot la distribution exclusive du matériel qui serait fabriqué par elle ; que des difficultés étant nées de l'exécution de cette convention, l'arrêt dénonce, après avoir déclaré que ce contrat était une vente, comme le soutenait Angot, a prononcé, à la demande de celui-ci, la résiliation de ladite convention aux torts de Bronzavia, en rejetant le moyen, oppose par cette dernière, tire de la nullité du contrat de vente pour défaut d'accord sur le prix

Attendu que pour admettre qu'il y avait eu accord sur le prix, la cour d'appel énoncé que ce prix devait résulter "de l'acceptation par l'acheteur du tarif préférentiel que lui consentirait sa venderesse et qui serait de bonne foi établi entre eux sur des bases nettement précisées", celles-ci devant comprendre, aux termes du contrat rappelés par les premiers juges, le prix de revient et le bénéfice de la société Bronzavia ; qu'en statuant ainsi, alors qu'il ne résulte pas de la seule indication de ces bases que le prix était déterminable et alors qu'en outre, la fixation de ce prix, subordonnée à "l'établissement ultérieur et de bonne foi d'un tarif préférentiel", a l'offre de ce tarif par la venderesse et a son acceptation par l'acheteur, était subordonnée par la même à la réalisation d'accords ultérieurs, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; Par ces motifs : casse et annule

Se posait également le problème de la validité du prix stipulé au tarif du vendeur (s'il s'agissait du prix au tarif du vendeur au jour de la

conclusion du contrat, il n'y aurait pas eu de problème. Tel n'est pas le cas pour le tarif vendeur au jour de la livraison puisque ce dernier dépendait de la seule volonté du vendeur). La jurisprudence a pendant longtemps déclaré nulle la vente faite au tarif du vendeur au jour de la livraison jusqu'au revirement effectué par l'assemblée plénière dans le domaine des contrats cadre :

Ass. Plen., 1er décembre 1995

ARRÊT N° 1 Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 1709 et 1710, ensemble les articles 1134 et 1135 du Code civil ;

Attendu que lorsqu'une convention prévoit la conclusion de contrats ultérieurs, l'indétermination du prix de ces contrats dans la convention initiale n'affecte pas, sauf dispositions légales particulières, la validité de celle-ci, l'abus dans la fixation du prix ne donnant lieu qu'à résiliation ou indemnisation ;

Attendu selon l'arrêt attaqué (Rennes, 13 février 1991) que le 5 juillet 1981, la société Sumaco a conclu avec la société Compagnie atlantique de téléphone (CAT) un contrat de location-entretien d'une installation téléphonique moyennant une redevance indexée, la convention stipulant que toutes modifications demandées par l'Administration ou l'abonné seraient exécutées aux frais de celui-ci selon le tarif en vigueur ; que la compagnie ayant déclaré résilier le contrat en 1986 en raison de l'absence de paiement de la redevance, et réclamé l'indemnité contractuellement prévue, la Sumaco a demandé l'annulation de la convention pour indétermination de prix ;

Attendu que pour annuler le contrat, l'arrêt retient que l'abonné était contractuellement tenu de s'adresser exclusivement à la compagnie pour toutes les modifications de l'installation et que le prix des remaniements inéluctables de cette installation et pour lesquels la Sumaco était obligée de s'adresser à la CAT, n'était pas déterminé et dépendait de la seule volonté de celle-ci, de même que le prix des éventuels suppléments ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens : CASSE ET ANNULE

Cass. civ. Ire, 14 juin 2000, n° 98-14438

Vu l'article 1129 du Code civil ;

Attendu que ce texte n'est pas applicable à la détermination du prix ;

Attendu que la Caisse régionale de Crédit agricole mutuel du Centre Est a consenti, en 1992, divers prêts à la SCI Crismoune ; que celle-ci ayant décidé de rembourser ces prêts par anticipation, la banque lui a demandé le paiement des indemnités financières prévues en ce cas ; que la SCI Crismoune s'est opposée au paiement de ces indemnités ;

Attendu que pour annuler, par application de l'article 1129 du Code civil, la clause prévoyant le paiement d'une indemnité financière de remboursement anticipé, l'arrêt retient que l'exigibilité de l'indemnité dépendait exclusivement de la volonté du prêteur ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé ce texte ; PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE,

II. La sanction du prix

En fonction de la nature du bien vendu, la sanction en cas de prix indéterminé ou dérisoire diffère. En matière mobilière, le caractère indéterminé du prix ou l'abus dans la fixation du prix sera une cause de nullité. En matière immobilière, le prix dérisoire pourra permettre au vendeur d'invoquer l'existence d'une lésion.

A. La nullité

A la suite du revirement effectué par l'Assemblée Plénière le 1^{er} décembre 1995, la jurisprudence a eu l'occasion de réaffirmer que la nullité n'interviendrait que si l'une des parties venait à abuser de sa position en fixant le prix.

Cass. com., 21 janvier 1997

Attendu, selon les énonciations de l'arrêt attaqué (Paris, 15 septembre 1994), que, le 10 février 1990, la société Mondial chauffage (le franchiseur) a conclu, pour cinq années, avec la société EURL Barach (le franchisé) un contrat de franchisage lui concédant l'usage exclusif dans une partie du département du Morbihan de l'enseigne Mondial chauffage moyennant une redevance initiale de 110 000 francs financée par le franchisé à l'aide d'un emprunt souscrit auprès de la Société d'études et de crédit; que, le 8 octobre 1991, la société EURL Barach a assigné le franchiseur en nullité du contrat pour absence de cause et indétermination du prix des marchandises achetées par elle en exécution d'une clause d'approvisionnement exclusif;

Attendu que la société EURL Barach fait grief à l'arrêt d'avoir rejeté la demande en annulation du contrat, alors, selon le pourvoi, d'une part, qu'un contrat n'est valide que si la quotité de l'objet de l'obligation qui en est issue est déterminée, ou à tout le moins déterminable suivant les termes mêmes du contrat et par référence à des éléments sérieux, précis et objectifs; qu'en l'espèce, la cour d'appel, qui affirme que le franchisé n'était pas privé du droit de débattre avec les fournisseurs du prix des marchandises, sans rechercher si le contenu même de la clause permettait en elle-même de déterminer le prix des fournitures par référence à des éléments objectifs, a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1129 du Code civil; alors, d'autre part, qu'aux termes de la convention litigieuse, elle ne pouvait s'approvisionner qu'auprès des fournisseurs agréés par le franchiseur, se voyait privée du droit de s'affilier à une centrale ou à un groupement d'achat et avait l'obligation de se fournir exclusivement auprès du franchiseur pour toutes les promotions et d'acheter une certaine quantité d'articles objets des promotions et à les mettre en vente dans les conditions prévues par le franchiseur; qu'il résulte donc clairement de ces stipulations que la quotité et la qualité de choses à vendre dépendaient de la seule volonté de la société Mondial chauffage, contrairement aux dispositions de l'article 1129 du Code civil, les prix ne pouvant être librement débattus par les parties; qu'en refusant d'annuler le contrat de franchisage, la cour d'appel a violé l'article 1129 précité; alors, de plus, que ni la remise d'un tarif de vente indicatif, ni la référence à la loi du marché ne constituent en eux-mêmes des éléments permettant d'avoir un élément de référence précis et objectif rendant la fixation des prix indépendante de la volonté du franchiseur et attestant que les parties ont pu

librement débattre de ces derniers; que la cour d'appel, qui s'est référée à de tels éléments, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1129 du Code civil; et alors, enfin, que la cour d'appel, qui estime que le franchiseur offrait à ses franchisés le bénéfice de remises périodiquement ajustées en échange d'un groupement d'achats, sans rechercher, ainsi qu'elle y était expressément invitée, si la société Mondial chauffage avait réellement négocié de telles remises auprès des fabricants a, à nouveau, privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1129 du Code civil;

Mais attendu, en premier lieu, que la clause d'un contrat de franchise faisant référence au tarif en vigueur au jour des commandes d'approvisionnement à intervenir n'affecte pas la validité du contrat, l'abus dans la fixation du prix ne donnant lieu qu'à résiliation ou indemnisation;

Attendu, en second lieu, que l'arrêt relève que la clause d'approvisionnement exclusif litigieuse concernait une liste élargie de fournisseurs, un guide étendu des achats, ainsi qu'un catalogue des produits et un tarif de vente indicatif, et retient que le franchiseur a laissé au franchisé la liberté de négocier les prix selon la loi du marché sans souffrir d'une position dominante et arbitraire du franchiseur, ce dont il résulte que la société Mondial chauffage n'a pas commis d'abus dans l'application de la clause d'approvisionnement exclusif; que la cour d'appel a donc pu, sans avoir à procéder aux recherches inopérantes prétendument omises, rejeter la demande d'annulation du contrat de franchise;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches; PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

La nullité est absolue, la vente ne peut être confirmée. Le juge ne peut pas plus dans une telle hypothèse se substituer aux parties, notamment s'il existe un désaccord sur le prix.

Cass. civ.1re, 24 février 1998

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1591 du Code civil ;

Attendu que, pour condamner M. Ioualalen à payer à M. Baux la somme de 240 000 francs représentant le prix de cession de 300 actions de la société Clinique du Parc, l'arrêt attaqué énonce, par motifs adoptés, qu'en l'absence de désaccord entre les parties à l'époque de la cession, il y a lieu de se référer au principe selon lequel le prix d'une action est au moins celui de sa valeur au jour de la négociation ;

Qu'en se déterminant ainsi par des éléments extérieurs à l'acte de cession, la cour d'appel a procédé à une fixation judiciaire du prix et a ainsi violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

B. La rescision pour lésion

L'article 1674 du Code Civil prévoit que « si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescision de la vente, quand même il aurait expressément renoncé dans le contrat à la faculté de demander cette rescision, et qu'il

aurait déclarer donner la plus value ». La rescision pour lésion n'est cependant pas envisageable en cas de vente teintée d'aléa ou de ventes judiciaires.

Cass. com., 16 juin 2004

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 5 septembre 2000), que M. X... a été mis en liquidation judiciaire le 7 octobre 1986, M. Y... étant désigné liquidateur ; que ce dernier, autorisé par le juge-commissaire le 14 octobre 1986, a vendu de gré à gré aux époux Z... la quote-part des biens et droits immobiliers appartenant à M. X..., dépendant d'un immeuble à usage commercial et d'habitation ; que M. X... a engagé contre les acquéreurs, après la clôture de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif, une action en rescision de la vente pour lésion ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'avoir décidé que l'action en rescision pour lésion était irrecevable au fond, alors, selon le moyen, que, selon l'article 1684 du Code civil, la rescision n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi ne peuvent être faites que d'autorité de justice, que ce n'est pas le cas d'une vente simplement autorisée par le juge, qu'ainsi, l'autorisation donnée par le tribunal de commerce au mandataire-liquidateur de passer une vente de gré à gré ne constitue pas une vente par autorité de justice, que l'arrêt attaqué repose donc sur une violation de la loi ;

Mais attendu que l'arrêt retient exactement que la vente des immeubles d'un débiteur en liquidation judiciaire par le liquidateur, fût-elle de gré à gré, est une vente qui, d'après l'article 154, alinéas 1 et 2, de la loi du 25 janvier 1985, devenu l'article L. 622-16, alinéas 1 et 3, du Code de commerce, ne peut être faite que d'autorité de justice et n'est, en conséquence, pas susceptible de rescision pour lésion ; que la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

Conformément à l'article 1676 du Code Civil, l'action doit être intentée dans les deux ans, il s'agit d'un délai préfix qui ne peut être interrompu. Une fois la lésion prouvée, l'acquéreur a la faculté de sauver la vente en proposer un supplément de prix. Il s'agit de ce que l'on dénomme habituellement par le terme de « rachat de la lésion ». L'article 1681 du Code Civil dispose que « *dans le cas où l'action en rescision pour lésion est admise, l'acquéreur a le choix ou de rendre la chose en retirant le prix qu'il en a payé, ou de garder le fonds en payant le supplément de prix, sous la déduction du dixième du prix total* ».



Cette création est mise à disposition sous un [contrat Creative Commons](#).

Paternité - Pas d'Utilisation Commerciale 2.0 France

Vous êtes libres :



de reproduire, distribuer et communiquer cette création au public



de modifier cette création

Selon les conditions suivantes :



Paternité. Vous devez citer le nom de l'auteur original de la manière indiquée par l'auteur de l'oeuvre ou le titulaire des droits qui vous confère cette autorisation (mais pas d'une manière qui suggérerait qu'ils vous soutiennent ou approuvent votre utilisation de l'oeuvre).



Pas d'Utilisation Commerciale. Vous n'avez pas le droit d'utiliser cette création à des fins commerciales.

- A chaque réutilisation ou distribution de cette création, vous devez faire apparaître clairement au public les conditions contractuelles de sa mise à disposition. La meilleure manière de les indiquer est un lien vers cette page web.
- Chacune de ces conditions peut être levée si vous obtenez l'autorisation du titulaire des droits sur cette oeuvre.
- Rien dans ce contrat ne diminue ou ne restreint le droit moral de l'auteur ou des auteurs.

Ce qui précède n'affecte en rien vos droits en tant qu'utilisateur (exceptions au droit d'auteur : copies réservées à l'usage privé du copiste, courtes citations, parodie...)

Ceci est le Résumé Explicatif du [Code Juridique \(la version intégrale du contrat\)](#).