

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 17 septembre 2020

Cassation partielle sans renvoi

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 561 F-D

Pourvoi n° X 19-15.046

Aide juridictionnelle totale en défense
au profit de M. R....
Admission du bureau d'aide juridictionnelle
près la Cour de cassation
en date du 9 septembre 2019.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 17 SEPTEMBRE 2020

Mme B... M..., domiciliée [...], a formé le pourvoi n° X 19-15.046 contre l'arrêt rendu le 18 décembre 2018 par la cour d'appel de Reims (chambre civile, 1re section), dans le litige l'opposant à M. N... R..., domicilié [...], défendeur à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Nivôse, conseiller, les observations de la SCP Krivine et Viaud, avocat de Mme M..., de la SARL Corlay, avocat de M. R..., après débats en l'audience publique du 9 juin 2020 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Nivôse, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Reims, 18 décembre 2018), par acte notarié du 29 septembre 2008, Mme M... a acquis de Q... X... une maison d'habitation en viager.
2. Q... X..., placé sous sauvegarde de justice le 29 mars 2009, puis sous tutelle par jugement du 30 juin 2009, est décédé le [...], en laissant pour héritier M. R....
3. Celui-ci a assigné Mme M... en nullité de la vente sur le fondement de l'article 414-1 du code civil, pour insanité d'esprit du vendeur.

Examen des moyens

Sur les premier et deuxième moyens, ci-après annexés

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le troisième moyen

Énoncé du moyen

5. Mme M... fait grief à l'arrêt de déclarer la vente nulle, alors :

« 1°/ qu'en retenant qu'entre juin et novembre 2008, M. X... était frappé d'insanité d'esprit, pour en déduire qu'il appartenait à Mme M... de démontrer qu'au jour de la vente litigieuse du 29 septembre 2008, M. X... était lucide, après avoir pourtant elle-même constaté que celui-ci était lucide lorsqu'il avait conclu avec les époux C... la cession du 8 septembre 2008, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 414-1 et 414-2 du code civil ;

2°/ qu'en énonçant qu'entre juin et novembre 2008, M. X... était frappé d'insanité d'esprit pour en déduire qu'il appartenait à Mme M... de démontrer qu'au jour de la vente litigieuse du 29 septembre 2008, M. X... était lucide, après avoir pourtant elle-même constaté que celui-ci était lucide lorsqu'il avait conclu la cession avec les époux C... le 8 septembre 2008, la cour d'appel, qui devait dès lors faire faire d'un élément postérieur à cette date et antérieur au 29 septembre 2008 pour caractériser le trouble mental du vendeur dans la période précédant l'acte litigieux, a renversé la charge de la preuve, partant, a violé l'article 1315 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

3°/ qu'en se fondant, pour retenir qu'entre juin et novembre 2008, M. X... était frappé d'insanité d'esprit, sur le certificat médical de M. S... du 10 juin 2008, dont elle constatait elle-même qu'il énonçait que l'état de santé de M. X... « altér[ait] ses facultés de gestion de ses biens », altération qui démontrait précisément que le vendeur n'était pas encore atteint d'insanité d'esprit, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 414-1 et 414-2 du code civil ;

4°/ que l'intervalle de lucidité peut être prouvé par tous moyens ; qu'en énonçant que, par principe, la présence du notaire n'était pas une garantie suffisante pour établir la lucidité du vendeur, sans rechercher si, dans l'hypothèse où M. X... avait contracté sous l'empire du syndrome pré-déméntiel relevé par le docteur S... dans le certificat médical du 10 juin 2008, le notaire ne l'aurait pas remarqué, la cour d'appel a privé sa décision de base légale les articles 414-1 et 414-2 du code civil ;

5°/ qu'en énonçant que Mme M... n'expliquait pas, « à la différence des époux C..., comment et dans quelles conditions M. Q... X... s'[était] rendu, pour régulariser l'acte de vente, chez le notaire instrumentaire, maître A..., dont l'étude est située dans le département voisin », cependant que l'acte de vente du 29 septembre 2008 énonce de façon claire et précise, qu'il avait été « fait et passé à [...] », c'est-à-dire au lieu où demeurait le vendeur, M. X..., la cour d'appel a violé l'interdiction faite au juge dénaturer les documents de la cause, en l'espèce l'acte de vente litigieux, et l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016. »

Réponse de la Cour

6. La cour d'appel a souverainement retenu que deux certificats médicaux, établis, pour le premier, trois mois avant la vente litigieuse et, pour le second, deux mois après, montraient que Q... X... était déjà atteint, pendant toute la période de juin à novembre 2018, de troubles pré-déméntiels ou déméntiels de nature à altérer sa faculté de gérer ses biens.

7. Elle en a déduit à bon droit, sans inverser la charge de la preuve, que l'état d'insanité d'esprit existant à la fois dans la période immédiatement antérieure et dans la période immédiatement postérieure à l'acte en cause, il revenait à la défenderesse à l'action en nullité d'établir l'existence d'un intervalle de lucidité de son auteur au moment précis où l'acte avait été passé.

8. Ayant retenu que Mme M... ne rapportait pas la preuve que, le 28 septembre 2008, date de signature de l'acte de vente de sa maison en viager, Q... X... était lucide et n'était la proie d'aucun trouble affectant la pleine conscience de ses intérêts, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche sur le rôle du notaire que ses constatations rendaient inopérante et abstraction faite de motifs erronés mais surabondants relatifs au lieu d'établissement de l'acte de vente, en a exactement déduit que la vente en viager consentie à Mme M... devait être annulée.

9. Elle a ainsi légalement justifié sa décision.

Mais sur le moyen relevé d'office

10. Après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application de l'article 620, alinéa 2, du même code.

Vu les articles 549 et 550 du code civil :

11. Aux termes du premier de ces textes, le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi. Dans le cas contraire, il est tenu de restituer les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique.

12. Selon le second, le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre de propriété dont il ignore les vices. Il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus.

13. Il résulte de la combinaison de ces textes que la bonne foi du possesseur cesse à compter de la demande en revendication du bien ou en nullité de l'acte translatif de propriété.

14. Pour accueillir la demande de M. R..., l'arrêt retient que la vente en viager consentie le 29 septembre 2008 par Q... X... à Mme M... doit être annulée pour insanité d'esprit du vendeur et que Mme M..., qui a donné l'immeuble en location, devra restituer les fruits qu'elle en a tirés depuis qu'elle l'a acquis.

15. En statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté qu'il n'était pas démontré que Mme M... connaissait la maladie de son co-contractant, de sorte qu'elle ne pouvait être tenue de restituer les fruits de la chose qu'à compter de l'assignation en nullité de la vente, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquences de la cassation

16. Après avis donné aux parties, conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait application des articles L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile.

17. L'intérêt d'une bonne administration de la justice justifie, en effet, que la Cour de cassation statue au fond.

18. Selon les constatations des juges du fond, M. R... a assigné Mme M... en nullité de la vente par acte d'huissier en date du 5 juillet 2013, l'assignation délivrée le 16 juillet 2010 ayant été annulée et n'ayant pas pu produire d'effet.

19. Il en résulte que Mme M... doit restituer les fruits produits par l'immeuble vendu à compter de cette date.

PAR CES MOTIFS , et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le quatrième moyen du pourvoi, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne Mme M... à restituer à M. R... les fruits qu'elle a tirés du bien immobilier depuis qu'elle l'a acquis, l'arrêt rendu le 18 décembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Reims ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Condamne Mme M... à restituer à M. R... les fruits qu'elle a tirés du bien immobilier à compter du 5 juillet 2013 ;

Maintient les dispositions de l'arrêt relatives aux dépens et à l'application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne Mme M... aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept septembre deux mille vingt.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Krivine et Viaud, avocat aux Conseils, pour Mme M....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR déclaré l'appel recevable, dit n'y avoir lieu d'écarter des débats les dernières conclusions de M. R... et sa pièce n° 40, infirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait débouté M. R... de sa demande en nullité de la vente consentie à Mme M... et en ce qu'il avait condamné M. R... à payer à Mme M... la somme de 500 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, ainsi que la somme de 1 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et, statuant à nouveau sur ces différents points, D'AVOIR déclaré nulle et non avenue la vente consentie par M. X... à Mme M..., régularisée par acte passé en la forme authentique le 29 septembre 2008, portant sur un bien immobilier sis à [...], cadastré section [...], d'une superficie de [...], dit que Mme M... devrait restituer à M. R... les fruits qu'elle avait tirés de ce bien immobilier depuis qu'elle l'avait acquis, débouté Mme M... de sa demande de dommages et intérêts pour préjudice moral et condamné celle-ci à payer à M. R... la somme de 1 000 € sur le fondement

de l'article 700 du code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QUE, sur l'irrecevabilité des dernières conclusions de M. R... et de sa pièce n° 40, par conclusions déposées le 16 mai 2018, Mme B... M... a conclu à la confirmation du jugement déféré, hormis sur la condamnation de M. N... R... à lui payer des dommages et intérêts pour préjudice moral : le tribunal a fixé le quantum de ces dommages et intérêts à 500 euros et elle sollicite à hauteur d'appel que ce quantum soit porté à 5 000 € ; que M. R... devait donc, pour répondre à cet appel incident ainsi strictement entendu, déposer des conclusions dans le délai de trois mois, soit le 16 août 2018 au plus tard ; qu'il n'a déposé ses conclusions en réponse que le 29 août 2018 ; que, toutefois, dans ces conclusions, il ne répond pas sur l'appel incident de Mme B... M... ; que, quant à la pièce n° 40 dont Mme B... M... demande le rejet, il s'agit d'une attestation d'un témoin qui porte sur les capacités intellectuelles de M. Q... X... et elle ne porte donc en rien sur la demande de dommages et intérêts de Mme B... M... pour préjudice moral ; qu'il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevables les conclusions de M. N... R... déposées le 29 août 2018 ni de rejeter sa pièce n°40, qui ne constituent ni pour les premières ni pour la seconde une réponse à l'appel incident de Mme B... M... [] ; que, sur la validité des ventes consenties par M. Q... X..., M. N... R... fonde son action sur l'article 489 du code civil, devenu l'article 414-1 du code civil, qui dispose que pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit, mais que c'est à ceux qui agissent en nullité pour cette cause de prouver l'existence d'un trouble mental au moment de l'acte ; qu'en l'espèce, les deux ventes litigieuses ont été régularisées devant notaire par actes : /- du 8 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'un jardin avec hangar consentie aux époux C..., /- du 29 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'une maison en viager consentie à Mme B... M... ; que M. N... R... produit aux débats : /- le certificat médical établi le 10 juin 2008 par le docteur S... qui « certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome pré-démence) altérant ses facultés de gestion de ses biens nécessite une mise sous protection avec mandat de sauvegarde », /- le certificat médical établi le 19 novembre 2008 par le docteur S... qui "certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome démence) nécessite son placement sous tutelle pour protection de sa personne et de ses biens" ; que ces deux certificats médicaux, établis pour le premier trois mois avant la régularisation des ventes litigieuses et pour le second deux mois après, montrent que Q... X... était déjà atteint, pendant toute cette période de juin à novembre 2008, de troubles pré-démence ou démence de nature à altérer sa faculté de gérer ses biens, ils ne disent toutefois rien du moment précis où, les 8 et 29 septembre 2008, M. Q... X... a régularisé les actes de ventes litigieux ; que, quand il est établi, comme en l'occurrence, que l'état d'insanité d'esprit existait à la fois dans la période immédiatement antérieure et dans la période immédiatement postérieure à l'acte litigieux, il revient alors aux défendeurs à l'action en nullité d'établir l'existence d'un intervalle lucide au moment précis où l'acte a été passé ; que les époux C... produisent l'attestation d'une cousine de M. Q... X..., Mme K... P..., qui déclare : /"Durant la période précédant la vente, je rendais visite régulièrement à Q... X..., cousin germain. J'atteste que Q... X... m'a demandé de le véhiculer au rendez-vous fixé par Maître J... pour signer l'acte de vente. J'atteste avoir assisté à la vente du bien mobilier (sic) appartenant à Q... X... situé [...] au profit de M. et Mme C... le 8 septembre 2008 à la Scp [...] à Nouzonville. La vente s'est déroulée normalement et sans incident. S'agissant de l'état de santé de mon cousin germain, Q... X..., je n'ai rien remarqué d'anormal au cours de mes différentes visites" ; qu'il ressort de cette attestation de témoin, dont rien ne permet de remettre en cause la sincérité, que M. Q... X... n'a pas fait montre du moindre signe extérieur de démence lorsqu'il a régularisé la vente de son bien immobilier aux époux C... ; que ce témoignage est d'autant plus précieux que Mme P... a non seulement assisté à la signature de l'acte chez le notaire, mais qu'elle a également eu des échanges avec M. Q... X... avant et après cette réunion chez le notaire, puisque c'est elle qui l'y a emmené et qui l'a ensuite accompagné chez lui ; que si M. Q... X... avait été en état de démence ce jour-là, Mme P... l'aurait nécessairement remarqué, il convient en outre de souligner que les termes de cette vente (dont l'acte est produit aux débats) consentie aux époux C... ne comportent en eux-mêmes aucun élément trahissant une sujétion du vendeur, ni aucune clause manifestement contraire à ses intérêts ; que M. Q... X... s'était d'ailleurs fait assister d'une agence immobilière, la société Square Habitat, pour trouver un acquéreur à cet immeuble qu'il souhaitait vendre (jardin avec hangar) et pour rédiger le compromis de vente ; que, par conséquent, la preuve est ainsi rapportée par les époux C... que M. Q... X... n'était l'objet d'aucun état de démence au moment où, le 8 3 septembre 2008, il a régularisé la vente de son immeuble à leur profit ; que le jugement déféré sera confirmé sur ce point ; qu'en revanche, Mme B... M... ne rapporte aucunement la preuve que le 29 septembre 2008, au moment précis de la signature de l'acte de vente de sa maison en viager, M. Q... X... était lucide et n'était la proie d'aucun trouble affectant la pleine conscience de ses intérêts ; qu'elle n'explique d'ailleurs pas, à la différence des époux C..., comment et dans quelles conditions M. Q... X... s'est rendu, pour régulariser l'acte de vente, chez le notaire instrumentaire, Maître A..., dont l'étude est située dans le département voisin ; qu'elle se borne à se prévaloir de la présence du notaire lors de la régularisation ; que la présence du notaire n'est toutefois pas une garantie suffisante pour établir que M. Q... X... avait la pleine conscience de ses intérêts lors de la

conclusion de l'acte ; que, par conséquent, la vente en viager consentie le 29 septembre 2008 par M. Q... X... au profit de Mme B... M... sera annulée ; que le jugement déféré sera infirmé à cet égard ; que Mme M... devra restituer les fruits de la vente, comme le réclame M. N... R... (bien que ce dernier n'évalue pas ces fruits, se bornant à indiquer que Mme M... a donné en location l'immeuble litigieux) ; que, sur les dommages-intérêts réclamés aux époux C... et à Mme M..., il n'est nullement démontré que les époux C... ont profité de la vulnérabilité de M. Q... X..., ni qu'ils ont causé à celui-ci un préjudice ; que M. N... R... n'est donc pas fondé à demander leur condamnation à des dommages et intérêts pour "comportement immoral" ; que, concernant Mme B... M..., certes, elle ne prouve pas que M. Q... X..., malade, était lucide lorsqu'il lui a consenti la vente en viager de sa maison, mais, à l'inverse, M. N... R... ne prouve pas que Mme B... M... connaissait la maladie de son co-contractant et qu'elle en aurait sciemment profité pour lui extorquer son consentement ; que M. N... R... sera donc débouté de sa demande de dommages et intérêts tant à l'encontre des époux C... que de Mme M... et le jugement déféré sera confirmé à cet égard ; que sur les dommages et intérêts réclamés par les époux C... et par Mme M..., si M. N... R... échoue en son action en nullité de vente à l'encontre des époux C..., cette action ne peut néanmoins être qualifiée d'abusives, car il existait des éléments médicaux pouvant faire douter de la lucidité de M. Q... X... au cours de la période de la vente ; que les époux C... seront donc déboutés de leur demande de dommages et intérêts pour procédure abusive et injustifiée ; qu'en revanche, M. N... R... porte à l'encontre de Mme O... C... des accusations graves sur le fait qu'elle aurait tiré parti de ses fonctions électives pour connaître la situation de vulnérabilité de M. Q... X... et pour en profiter aux dépens de ce dernier ; qu'or, outre le fait que les accusations de M. N... R... se heurtent à la chronologie des faits (Mme C... a été élue au conseil municipal de Montcy alors que le compromis de vente avait déjà été signé avec M. Q... X...), aucun élément du dossier ne vient accréditer l'idée que les époux C... auraient réalisé via l'acquisition immobilière litigieuse une "bonne affaire" aux dépens de M. Q... X... ; que, dès lors, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a condamné M. N... R... à payer à Mme C... une indemnité de 500 euros pour préjudice moral ; que, concernant Mme B... M..., M. N... R... lui reproche des comportements à l'égard de tiers certes peu flatteurs pour cette dernière mais attestés par les pièces produites ; que Mme B... M... ne peut donc alléguer à ce titre aucun préjudice moral ; que le jugement déféré sera infirmé sur ce point ; que, sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile, M. N... R..., qui échoue en son action contre les époux C..., supportera les dépens exposés ces derniers et il sera débouté de sa demande formée contre eux en remboursement de ses frais de justice irrépétibles ; qu'en outre, il est équitable qu'il soit condamné à leur payer la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile (en sus de celle de 1 500 euros déjà allouée par le tribunal) ; qu'en revanche, Mme B... M... sera déboutée de ses demandes de remboursement de frais taxables et irrépétibles et elle sera condamnée à payer à M. N... R... la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre le remboursement des dépens engagés par lui dans son action contre elle ;

1. ALORS QUE les parties soumettent au conseiller de la mise en état, qui est seul compétent depuis sa désignation et jusqu'à la clôture de l'instruction, leurs conclusions, spécialement adressées à ce magistrat, tendant à prononcer la caducité de l'appel ; que la cour d'appel ne peut se prononcer tant que le conseiller de la mise en état n'a pas statué ; qu'au cas d'espèce, l'ordonnance de clôture a été rendue le 9 octobre 2018 (arrêt, p. 5, § 4 à compter du bas de la page) ; que, par des conclusions du 15 mai 2018 adressées au conseiller de la mise en état, Mme M... a demandé que soit prononcée la caducité de l'appel de M. R... en date du 14 décembre 2017 car celui-ci ne lui avait pas signifié ses conclusions dans le délai prescrit par l'article 911 du code de procédure civile ; qu'en se prononçant cependant que le conseiller de la mise en état n'avait pas statué sur la demande dont l'avait saisi Mme M..., la cour d'appel a excédé ses pouvoirs en violation de l'article 914 du code de procédure civile ;

2. ALORS, subsidiairement, QUE l'ordonnance de clôture ne peut être révoquée que s'il se révèle une cause grave depuis qu'elle a été rendue ; que l'ordonnance de clôture peut être révoquée, d'office ou à la demande des parties, soit par ordonnance motivée du juge de la mise en état, soit, après l'ouverture des débats, par décision du tribunal ; que les parties soumettent au conseiller de la mise en état, qui est seul compétent depuis sa désignation et jusqu'à la clôture de l'instruction, leurs conclusions, spécialement adressées à ce magistrat, tendant à prononcer la caducité de l'appel ; que la cour d'appel doit, au besoin d'office, révoquer l'ordonnance de clôture lorsque le conseiller de la mise en état n'a pas statué sur une demande dont il avait été valablement saisi tendant au prononcé de la caducité de l'appel ; qu'au cas d'espèce, l'ordonnance de clôture a été rendue le 9 octobre 2018 (arrêt, p. 5, § 4 à compter du bas de la page) ; que, par des conclusions du 15 mai 2018 adressées au conseiller de la mise en état, Mme M... a demandé que soit prononcée la caducité de l'appel de M. R... en date du 14 décembre 2017 car celui-ci ne lui avait pas signifié ses conclusions dans le délai prescrit par l'article 911 du code de procédure civile ; que le conseiller de la mise en état n'a pas statué sur cette

demande ; qu'en se prononçant comme ils ont fait, sans révoquer, au besoin d'office, la clôture de l'instruction afin que le conseiller de la mise en état puisse statuer, cependant que dans ses conclusions, du 16 mai 2018, adressées à la cour d'appel, Mme M... visait la demande dont elle avait saisi le magistrat instructeur (conclusions du 16 mai 2018, p. 6, § 8), la cour d'appel a violé les articles 784, 907 et 914 du code de procédure civile ;

3. ALORS, plus subsidiairement, QUE les parties soumettent au conseiller de la mise en état, qui est seul compétent depuis sa désignation et jusqu'à la clôture de l'instruction, leurs conclusions, spécialement adressées à ce magistrat, tendant à prononcer la caducité de l'appel ; que lorsque le conseiller de la mise en état omet de statuer sur une telle demande dont il a pourtant été saisi avant la clôture de l'instruction, la cour d'appel doit se prononcer dessus ; que, par des conclusions du 15 mai 2018 adressées au conseiller de la mise en état, Mme M... a demandé que soit prononcée la caducité de l'appel de M. R... en date du 14 décembre 2017 car celui-ci ne lui avait pas signifié ses conclusions dans le délai prescrit par l'article 911 du code de procédure civile ; que le conseiller de la mise en état n'a pas statué sur cette demande ; qu'en ne se prononçant pas sur la demande tendant au prononcé de la caducité de l'appel interjeté par M. R..., la cour d'appel a violé les articles 908 et 911 du code de procédure civile.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR déclaré l'appel recevable, dit n'y avoir lieu d'écarter des débats les dernières conclusions de M. R... et sa pièce n° 40, infirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait débouté M. R... de sa demande en nullité de la vente consentie à Mme M... et en ce qu'il avait condamné M. R... à payer à Mme M... la somme de 500 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, ainsi que la somme de 1 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et, statuant à nouveau sur ces différents points, D'AVOIR déclaré nulle et non avenue la vente consentie par M. X... à Mme M..., régularisée par acte passé en la forme authentique le 29 septembre 2008, portant sur un bien immobilier sis à [...], cadastré section [...], d'une superficie de [...], dit que Mme M... devrait restituer à M. R... les fruits qu'elle avait tirés de ce bien immobilier depuis qu'elle l'avait acquis, débouté Mme M... de sa demande de dommages et intérêts pour préjudice moral et condamné celle-ci à payer à M. R... la somme de 1 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QUE, sur l'irrecevabilité des dernières conclusions de M. R... et de sa pièce n° 40, par conclusions déposées le 16 mai 2018, Mme B... M... a conclu à la confirmation du jugement déféré, hormis sur la condamnation de M. N... R... à lui payer des dommages et intérêts pour préjudice moral : le tribunal a fixé le quantum de ces dommages et intérêts à 500 euros et elle sollicite à hauteur d'appel que ce quantum soit porté à 5 000 € ; que M. R... devait donc, pour répondre à cet appel incident ainsi strictement entendu, déposer des conclusions dans le délai de trois mois, soit le 16 août 2018 au plus tard ; qu'il n'a déposé ses conclusions en réponse que le 29 août 2018 ; que, toutefois, dans ces conclusions, il ne répond pas sur l'appel incident de Mme B... M... ; que, quant à la pièce n° 40 dont Mme B... M... demande le rejet, il s'agit d'une attestation d'un témoin qui porte sur les capacités intellectuelles de M. Q... X... et elle ne porte donc en rien sur la demande de dommages et intérêts de Mme B... M... pour préjudice moral ; qu'il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevables les conclusions de M. N... R... déposées le 29 août 2018 ni de rejeter sa pièce n°40, qui ne constituent ni pour les premières ni pour la seconde une réponse à l'appel incident de Mme B... M... [

] ; que, sur la validité des ventes consenties par M. Q... X..., M. N... R... fonde son action sur l'article 489 du code civil, devenu l'article 414-1 du code civil, qui dispose que pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit, mais que c'est à ceux qui agissent en nullité pour cette cause de prouver l'existence d'un trouble mental au moment de l'acte ; qu'en l'espèce, les deux ventes litigieuses ont été régularisées devant notaire par actes : /- du 8 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'un jardin avec hangar consentie aux époux C..., /- du 29 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'une maison en viager consentie à Mme B... M... ; que M. N... R... produit aux débats : /- le certificat médical établi le 10 juin 2008 par le docteur S... qui « certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome pré-déméntiel) altérant ses facultés de gestion de ses biens nécessite une mise sous protection avec mandat de sauvegarde », /- le certificat médical établi le 19 novembre 2008 par le docteur S... qui "certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome démentiel) nécessite son placement sous tutelle pour protection de sa personne et de ses biens" ; que ces deux certificats médicaux, établis pour le premier trois mois avant la régularisation des ventes litigieuses et pour le second deux mois après, montrent que Q... X... était déjà atteint, pendant toute cette période de juin à novembre 2008, de troubles pré-déméntiels ou démentiels de nature à altérer sa faculté de gérer ses biens, ils ne disent toutefois rien du moment précis où, les 8 et 29 septembre 2008, M. Q... X... a régularisé les actes de ventes litigieux ; que, quand il est établi, comme en l'occurrence, que l'état

d'insanité d'esprit existait à la fois dans la période immédiatement antérieure et dans la période immédiatement postérieure à l'acte litigieux, il revient alors aux défendeurs à l'action en nullité d'établir l'existence d'un intervalle lucide au moment précis où l'acte a été passé ; que les époux C... produisent l'attestation d'une cousine de M. Q... X..., Mme K... P..., qui déclare : "Durant la période précédant la vente, je rendais visite régulièrement à Q... X..., cousin germain. J'atteste que Q... X... m'a demandé de le véhiculer au rendez-vous fixé par Maître J... pour signer l'acte de vente. J'atteste avoir assisté à la vente du bien mobilier (sic) appartenant à Q... X... situé [...] au profit de M. et Mme C... le 8 septembre 2008 à la Scp [...] à Nouzonville. La vente s'est déroulée normalement et sans incident. S'agissant de l'état de santé de mon cousin germain, Q... X..., je n'ai rien remarqué d'anormal au cours de mes différentes visites" ; qu'il ressort de cette attestation de témoin, dont rien ne permet de remettre en cause la sincérité, que M. Q... X... n'a pas fait montre du moindre signe extérieur de démence lorsqu'il a régularisé la vente de son bien immobilier aux époux C... ; que ce témoignage est d'autant plus précieux que Mme P... a non seulement assisté à la signature de l'acte chez le notaire, mais qu'elle a également eu des échanges avec M. Q... X... avant et après cette réunion chez le notaire, puisque c'est elle qui l'y a emmené et qui l'a ensuite accompagné chez lui ; que si M. Q... X... avait été en état de démence ce jour-là, Mme P... l'aurait nécessairement remarqué, il convient en outre de souligner que les termes de cette vente (dont l'acte est produit aux débats) consentie aux époux C... ne comportent en eux-mêmes aucun élément trahissant une sujétion du vendeur, ni aucune clause manifestement contraire à ses intérêts ; que M. Q... X... s'était d'ailleurs fait assister d'une agence immobilière, la société Square Habitat, pour trouver un acquéreur à cet immeuble qu'il souhaitait vendre (jardin avec hangar) et pour rédiger le compromis de vente ; que, par conséquent, la preuve est ainsi rapportée par les époux C... que M. Q... X... n'était l'objet d'aucun état de démence au moment où, le 8 septembre 2008, il a régularisé la vente de son immeuble à leur profit ; que le jugement déféré sera confirmé sur ce point ; qu'en revanche, Mme B... M... ne rapporte aucunement la preuve que le 29 septembre 2008, au moment précis de la signature de l'acte de vente de sa maison en viager, M. Q... X... était lucide et n'était la proie d'aucun trouble affectant la pleine conscience de ses intérêts ; qu'elle n'explique d'ailleurs pas, à la différence des époux C..., comment et dans quelles conditions M. Q... X... s'est rendu, pour régulariser l'acte de vente, chez le notaire instrumentaire, Maître A..., dont l'étude est située dans le département voisin ; qu'elle se borne à se prévaloir de la présence du notaire lors de la régularisation ; que la présence du notaire n'est toutefois pas une garantie suffisante pour établir que M. Q... X... avait la pleine conscience de ses intérêts lors de la conclusion de l'acte ; que, par conséquent, la vente en viager consentie le 29 septembre 2008 par M. Q... X... au profit de Mme B... M... sera annulée ; que le jugement déféré sera infirmé à cet égard ; que Mme M... devra restituer les fruits de la vente, comme le réclame M. N... R... (bien que ce dernier n'évalue pas ces fruits, se bornant à indiquer que Mme M... a donné en location l'immeuble litigieux) ; que, sur les dommages-intérêts réclamés aux époux C... et à Mme M..., il n'est nullement démontré que les époux C... ont profité de la vulnérabilité de M. Q... X..., ni qu'ils ont causé à celui-ci un préjudice ; que M. N... R... n'est donc pas fondé à demander leur condamnation à des dommages et intérêts pour "comportement immoral" ; que, concernant Mme B... M..., certes, elle ne prouve pas que M. Q... X..., malade, était lucide lorsqu'il lui a consenti la vente en viager de sa maison, mais, à l'inverse, M. N... R... ne prouve pas que Mme B... M... connaissait la maladie de son co-contractant et qu'elle en aurait sciemment profité pour lui extorquer son consentement ; que M. N... R... sera donc débouté de sa demande de dommages et intérêts tant à l'encontre des époux C... que de Mme M... et le jugement déféré sera confirmé à cet égard ; que sur les dommages et intérêts réclamés par les époux C... et par Mme M..., si M. N... R... échoue en son action en nullité de vente à l'encontre des époux C..., cette action ne peut néanmoins être qualifiée d'abusives, car il existait des éléments médicaux pouvant faire douter de la lucidité de M. Q... X... au cours de la période de la vente ; que les époux C... seront donc déboutés de leur demande de dommages et intérêts pour procédure abusive et injustifiée ; qu'en revanche, M. N... R... porte à l'encontre de Mme O... C... des accusations graves sur le fait qu'elle aurait tiré parti de ses fonctions électives pour connaître la situation de vulnérabilité de M. Q... X... et pour en profiter aux dépens de ce dernier ; qu'or, outre le fait que les accusations de M. N... R... se heurtent à la chronologie des faits (Mme C... a été élue au conseil municipal de Montcy alors que le compromis de vente avait déjà été signé avec M. Q... X...), aucun élément du dossier ne vient accréditer l'idée que les époux C... auraient réalisé via l'acquisition immobilière litigieuse une "bonne affaire" aux dépens de M. Q... X... ; que, dès lors, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a condamné M. N... R... à payer à Mme C... une indemnité de 500 euros pour préjudice moral ; que, concernant Mme B... M..., M. N... R... lui reproche des comportements à l'égard de tiers certes peu flatteurs pour cette dernière mais attestés par les pièces produites ; que Mme B... M... ne peut donc alléguer à ce titre aucun préjudice moral ; que le jugement déféré sera infirmé sur ce point ; que, sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile, M. N... R..., qui échoue en son action contre les époux C..., supportera les dépens exposés ces derniers et il sera débouté de sa demande formée contre eux en remboursement de ses frais de justice irrépétibles ; qu'en outre, il est équitable qu'il soit condamné à leur payer la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile (en sus de

celle de 1 500 euros déjà allouée par le tribunal) ; qu'en revanche, Mme B... M... sera déboutée de ses demandes de remboursement de frais taxables et irrépétibles et elle sera condamnée à payer à M. N... R... la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre le remboursement des dépens engagés par lui dans son action contre elle ;

1. ALORS QU' en vertu de l'article 908 du code de procédure civile, à peine de caducité de la déclaration d'appel, relevée d'office, l'appelant dispose d'un délai de trois mois à compter de la déclaration d'appel pour remettre ses conclusions au greffe ; que sous la même sanction, l'article 911 prévoit que les conclusions sont notifiées aux avocats des parties dans le délai de leur remise au greffe de la cour d'appel et elles sont signifiées au plus tard dans le mois suivant l'expiration du délai prévu à l'article 908 aux parties qui n'ont pas constitué avocat ; que, cependant, si, entre-temps, celles-ci ont constitué avocat avant la signification des conclusions, il est procédé par voie de notification à leur avocat ; que Mme M... exposait que M. R... avait interjeté appel le 14 décembre 2017, qu'elle-même avait constitué avocat le 3 mai 2018 et que les conclusions d'appel de M. R... déposées, à supposer qu'elles l'aient été, conformément aux dispositions de l'article 908 du même code ne lui avaient pas été signifiées dans le délai de l'article 911 du code de procédure civile (conclusions de Mme M... du 16 mai 2018, p. 6, § 1 s.) ; qu'en ne déclarant pas caduque, au besoin d'office, la déclaration d'appel de M. R..., à tout le moins en ce qu'elle critiquait les chefs du jugement qui intéressaient Mme M..., la cour d'appel a violé les articles 908 et 911 du code de procédure civile ;

2. ALORS, subsidiairement, QU' en ne recherchant pas, au besoin d'office, si, comme le soutenait Mme M... (conclusions du 16 mai 2018, p. 6, § 1 s.), celle-ci ayant constitué avocat le 3 mai 2018, les conclusions déposées par M. R... en application de l'article 908 du code de procédure civile, ne lui avaient pourtant pas été signifiées au plus tard dans le mois suivant l'expiration du délai prévu par ce texte, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 908 et 911 du code de procédure civile ;

3. ALORS, plus subsidiairement, QU' en ne répondant pas au moyen de Mme M... (conclusions du 16 mai 2018, p. 6, § 1 s.), selon lequel, celle-ci ayant constitué avocat le 3 mai 2018, les conclusions déposées par M. R... en application de l'article 908 du code de procédure civile, ne lui avaient pourtant pas été signifiées au plus tard dans le mois suivant l'expiration du délai prévu par ce texte, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION (plus subsidiaire)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR infirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait débouté M. R... de sa demande en nullité de la vente consentie à Mme M... et en ce qu'il avait condamné M. R... à payer à Mme M... la somme de 500 € à titre de dommages et intérêts pour préjudice moral, ainsi que la somme de 1 500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et, statuant à nouveau sur ces différents points, D'AVOIR déclaré nulle et non avenue la vente consentie par M. X... à Mme M..., régularisée par acte passé en la forme authentique le 29 septembre 2008, portant sur un bien immobilier sis à [...], cadastré section [...], d'une superficie de [...], dit que Mme M... devrait restituer à M. R... les fruits qu'elle avait tirés de ce bien immobilier depuis qu'elle l'avait acquis, débouté Mme M... de sa demande de dommages et intérêts pour préjudice moral et condamné celle-ci à payer à M. R... la somme de 1 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QUE, sur l'irrecevabilité des dernières conclusions de M. R... et de sa pièce n° 40, par conclusions déposées le 16 mai 2018, Mme B... M... a conclu à la confirmation du jugement déféré, hormis sur la condamnation de M. N... R... à lui payer des dommages et intérêts pour préjudice moral : le tribunal a fixé le quantum de ces dommages et intérêts à 500 euros et elle sollicite à hauteur d'appel que ce quantum soit porté à 5 000 € ; que M. R... devait donc, pour répondre à cet appel incident ainsi strictement entendu, déposer des conclusions dans le délai de trois mois, soit le 16 août 2018 au plus tard ; qu'il n'a déposé ses conclusions en réponse que le 29 août 2018 ; que, toutefois, dans ces conclusions, il ne répond pas sur l'appel incident de Mme B... M... ; que, quant à la pièce n° 40 dont Mme B... M... demande le rejet, il s'agit d'une attestation d'un témoin qui porte sur les capacités intellectuelles de M. Q... X... et elle ne porte donc en rien sur la demande de dommages et intérêts de Mme B... M... pour préjudice moral ; qu'il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevables les conclusions de M. N... R... déposées le 29 août 2018 ni de rejeter sa pièce n°40, qui ne constituent ni pour les premières ni pour la seconde une réponse à l'appel incident de Mme B... M... [; que, sur la validité des ventes consenties par M. Q... X..., M. N... R... fonde son action sur l'article 489 du code civil,

devenu l'article 414-1 du code civil, qui dispose que pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit, mais que c'est à ceux qui agissent en nullité pour cette cause de prouver l'existence d'un trouble mental au moment de l'acte ; qu'en l'espèce, les deux ventes litigieuses ont été régularisées devant notaire par actes : /- du 8 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'un jardin avec hangar consentie aux époux C..., /- du 29 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'une maison en viager consentie à Mme B... M... ; que M. N... R... produit aux débats : /- le certificat médical établi le 10 juin 2008 par le docteur S... qui « certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome pré-déméntiel) altérant ses facultés de gestion de ses biens nécessite une mise sous protection avec mandat de sauvegarde », /- le certificat médical établi le 19 novembre 2008 par le docteur S... qui "certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome déméntiel) nécessite son placement sous tutelle pour protection de sa personne et de ses biens" ; que ces deux certificats médicaux, établis pour le premier trois mois avant la régularisation des ventes litigieuses et pour le second deux mois après, montrent que Q... X... était déjà atteint, pendant toute cette période de juin à novembre 2008, de troubles pré-déméntiels ou déméntiels de nature à altérer sa faculté de gérer ses biens, ils ne disent toutefois rien du moment précis où, les 8 et 29 septembre 2008, M. Q... X... a régularisé les actes de ventes litigieux ; que, quand il est établi, comme en l'occurrence, que l'état d'insanité d'esprit existait à la fois dans la période immédiatement antérieure et dans la période immédiatement postérieure à l'acte litigieux, il revient alors aux défendeurs à l'action en nullité d'établir l'existence d'un intervalle lucide au moment précis où l'acte a été passé ; que les époux C... produisent l'attestation d'une cousine de M. Q... X..., Mme K... P..., qui déclare : /"Durant la période précédant la vente, je rendais visite régulièrement à Q... X..., cousin germain. J'atteste que Q... X... m'a demandé de le véhiculer au rendez-vous fixé par Maître J... pour signer l'acte de vente. J'atteste avoir assisté à la vente du bien mobilier (sic) appartenant à Q... X... situé [...] au profit de M. et Mme C... le 8 septembre 2008 à la Scp [...] à Nouzonville. La vente s'est déroulée normalement et sans incident. S'agissant de l'état de santé de mon cousin germain, Q... X..., je n'ai rien remarqué d'anormal au cours de mes différentes visites" ; qu'il ressort de cette attestation de témoin, dont rien ne permet de remettre en cause la sincérité, que M. Q... X... n'a pas fait montre du moindre signe extérieur de démence lorsqu'il a régularisé la vente de son bien immobilier aux époux C... ; que ce témoignage est d'autant plus précieux que Mme P... a non seulement assisté à la signature de l'acte chez le notaire, mais qu'elle a également eu des échanges avec M. Q... X... avant et après cette réunion chez le notaire, puisque c'est elle qui l'y a emmené et qui l'a ensuite raccompagné chez lui ; que si M. Q... X... avait été en état de démence ce jour-là, Mme P... l'aurait nécessairement remarqué, il convient en outre de souligner que les termes de cette vente (dont l'acte est produit aux débats) consentie aux époux C... ne comportent en eux-mêmes aucun élément trahissant une sujétion du vendeur, ni aucune clause manifestement contraire à ses intérêts ; que M. Q... X... s'était d'ailleurs fait assister d'une agence immobilière, la société Square Habitat, pour trouver un acquéreur à cet immeuble qu'il souhaitait vendre (jardin avec hangar) et pour rédiger le compromis de vente ; que, par conséquent, la preuve est ainsi rapportée par les époux C... que M. Q... X... n'était l'objet d'aucun état de démence au moment où, le 8 septembre 2008, il a régularisé la vente de son immeuble à leur profit ; que le jugement déféré sera confirmé sur ce point ; qu'en revanche, Mme B... M... ne rapporte aucunement la preuve que le 29 septembre 2008, au moment précis de la signature de l'acte de vente de sa maison en viager, M. Q... X... était lucide et n'était la proie d'aucun trouble affectant la pleine conscience de ses intérêts ; qu'elle n'explique d'ailleurs pas, à la différence des époux C..., comment et dans quelles conditions M. Q... X... s'est rendu, pour régulariser l'acte de vente, chez le notaire instrumentaire, Maître A..., dont l'étude est située dans le département voisin ; qu'elle se borne à se prévaloir de la présence du notaire lors de la régularisation ; que la présence du notaire n'est toutefois pas une garantie suffisante pour établir que M. Q... X... avait la pleine conscience de ses intérêts lors de la conclusion de l'acte ; que, par conséquent, la vente en viager consentie le 29 septembre 2008 par M. Q... X... au profit de Mme B... M... sera annulée ; que le jugement déféré sera infirmé à cet égard ; que Mme M... devra restituer les fruits de la vente, comme le réclame M. N... R... (bien que ce dernier n'évalue pas ces fruits, se bornant à indiquer que Mme M... a donné en location l'immeuble litigieux) ; que, sur les dommages-intérêts réclamés aux époux C... et à Mme M..., il n'est nullement démontré que les époux C... ont profité de la vulnérabilité de M. Q... X..., ni qu'ils ont causé à celui-ci un préjudice ; que M. N... R... n'est donc pas fondé à demander leur condamnation à des dommages et intérêts pour "comportement immoral" ; que, concernant Mme B... M..., certes, elle ne prouve pas que M. Q... X..., malade, était lucide lorsqu'il lui a consenti la vente en viager de sa maison, mais, à l'inverse, M. N... R... ne prouve pas que Mme B... M... connaissait la maladie de son co-contractant et qu'elle en aurait sciemment profité pour lui extorquer son consentement ; que M. N... R... sera donc débouté de sa demande de dommages et intérêts tant à l'encontre des époux C... que de Mme M... et le jugement déféré sera confirmé à cet égard ; que sur les dommages et intérêts réclamés par les époux C... et par Mme M..., si M. N... R... échoue en son action en nullité de vente à l'encontre des époux C..., cette action ne peut néanmoins être qualifiée d'abusives, car il existait des éléments médicaux pouvant faire douter de la lucidité de M. Q... X... au cours de la période de la vente ; que les époux C... seront donc déboutés de leur demande de dommages et intérêts

pour procédure abusive et injustifiée ; qu'en revanche, M. N... R... porte à l'encontre de Mme O... C... des accusations graves sur le fait qu'elle aurait tiré parti de ses fonctions électives pour connaître la situation de vulnérabilité de M. Q... X... et pour en profiter aux dépens de ce dernier ; qu'or, outre le fait que les accusations de M. N... R... se heurtent à la chronologie des faits (Mme C... a été élue au conseil municipal de Montcy alors que le compromis de vente avait déjà été signé avec M. Q... X...), aucun élément du dossier ne vient accréditer l'idée que les époux C... auraient réalisé via l'acquisition immobilière litigieuse une "bonne affaire" aux dépens de M. Q... X... ; que, dès lors, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a condamné M. N... R... à payer à Mme C... une indemnité de 500 euros pour préjudice moral ; que, concernant Mme B... M..., M. N... R... lui reproche des comportements à l'égard de tiers certes peu flatteurs pour cette dernière mais attestés par les pièces produites ; que Mme B... M... ne peut donc alléguer à ce titre aucun préjudice moral ; que le jugement déféré sera infirmé sur ce point ; que, sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile, M. N... R..., qui échoue en son action contre les époux C..., supportera les dépens exposés ces derniers et il sera débouté de sa demande formée contre eux en remboursement de ses frais de justice irrépétibles ; qu'en outre, il est équitable qu'il soit condamné à leur payer la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile (en sus de celle de 1 500 euros déjà allouée par le tribunal) ; qu'en revanche, Mme B... M... sera déboutée de ses demandes de remboursement de frais taxables et irrépétibles et elle sera condamnée à payer à M. N... R... la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre le remboursement des dépens engagés par lui dans son action contre elle ;

1. ALORS QU' en retenant qu'entre juin et novembre 2008, M. X... était frappé d'insanité d'esprit, pour en déduire qu'il appartenait à Mme M... de démontrer qu'au jour de la vente litigieuse du 29 septembre 2008, M. X... était lucide, après avoir pourtant elle-même constaté que celui-ci était lucide lorsqu'il avait conclu avec les époux C... la cession du 8 septembre 2008, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 414-1 et 414-2 du code civil ;

2. ALORS, subsidiairement, QU' en énonçant qu'entre juin et novembre 2008, M. X... était frappé d'insanité d'esprit pour en déduire qu'il appartenait à Mme M... de démontrer qu'au jour de la vente litigieuse du 29 septembre 2008, M. X... était lucide, après avoir pourtant elle-même constaté que celui-ci était lucide lorsqu'il avait conclu la cession avec les époux C... le 8 septembre 2008, la cour d'appel, qui devait dès lors faire faire d'un élément postérieur à cette date et antérieur au 29 septembre 2008 pour caractériser le trouble mental du vendeur dans la période précédant l'acte litigieux, a renversé la charge de la preuve, partant, a violé l'article 1315 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ;

3. ALORS, plus subsidiairement, QU' en se fondant, pour retenir qu'entre juin et novembre 2008, M. X... était frappé d'insanité d'esprit, sur le certificat médical de M. S... du 10 juin 2008, dont elle constatait elle-même qu'il énonçait que l'état de santé de M. X... « altér[ait] ses facultés de gestion de ses biens » (arrêt, p. 6, deux derniers §), altération qui démontrait précisément que le vendeur n'était pas encore atteint d'insanité d'esprit, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 414-1 et 414-2 du code civil ;

4. ALORS, plus subsidiairement encore, QUE l'intervalle de lucidité peut être prouvé par tous moyens ; qu'en énonçant que, par principe, la présence du notaire n'était pas une garantie suffisante pour établir la lucidité du vendeur, sans rechercher si, dans l'hypothèse où M. X... avait contracté sous l'empire du syndrome pré-déméntiel relevé par le docteur S... dans le certificat médical du 10 juin 2008, le notaire ne l'aurait pas remarqué, la cour d'appel a privé sa décision de base légale les articles 414-1 et 414-2 du code civil ;

5. ALORS, plus subsidiairement encore, QU' en énonçant que Mme M... n'expliquait pas, « à la différence des époux C..., comment et dans quelles conditions M. Q... X... s'[était]t rendu, pour régulariser l'acte de vente, chez le notaire instrumentaire, maître A..., dont l'étude est située dans le département voisin » (arrêt, p. 7, § 4 à compter du bas de la page), cependant que l'acte de vente du 29 septembre 2008 énonce de façon claire et précise, qu'il avait été « fait et passé à [...] » (acte de vente, p. 16), c'est-à-dire au lieu où demeurait le vendeur, M. X..., (acte de vente, p. 1), la cour d'appel a violé l'interdiction faite au juge dénaturer les documents de la cause, en l'espèce l'acte de vente litigieux, et l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016.

QUATRIÈME MOYEN DE CASSATION (plus subsidiaire encore)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR, après avoir déclaré nulle et non avenue la vente consentie par M. X... à Mme M..., régularisée par acte passé en la forme authentique le 29 septembre 2008, portant sur un bien immobilier sis à [...], cadastré section [...], d'une superficie de [...], dit que Mme M... devrait restituer à M. R... les fruits qu'elle avait tirés de ce bien immobilier depuis qu'elle l'avait acquis ;

AUX MOTIFS QUE, sur l'irrecevabilité des dernières conclusions de M. R... et de sa pièce n° 40, par conclusions déposées le 16 mai 2018, Mme B... M... a conclu à la confirmation du jugement déféré, hormis sur la condamnation de M. N... R... à lui payer des dommages et intérêts pour préjudice moral : le tribunal a fixé le quantum de ces dommages et intérêts à 500 euros et elle sollicite à hauteur d'appel que ce quantum soit porté à 5 000 € ; que M. R... devait donc, pour répondre à cet appel incident ainsi strictement entendu, déposer des conclusions dans le délai de trois mois, soit le 16 août 2018 au plus tard ; qu'il n'a déposé ses conclusions en réponse que le 29 août 2018 ; que, toutefois, dans ces conclusions, il ne répond pas sur l'appel incident de Mme B... M... ; que, quant à la pièce n° 40 dont Mme B... M... demande le rejet, il s'agit d'une attestation d'un témoin qui porte sur les capacités intellectuelles de M. Q... X... et elle ne porte donc en rien sur la demande de dommages et intérêts de Mme B... M... pour préjudice moral ; qu'il n'y a donc pas lieu de déclarer irrecevables les conclusions de M. N... R... déposées le 29 août 2018 ni de rejeter sa pièce n°40, qui ne constituent ni pour les premières ni pour la seconde une réponse à l'appel incident de Mme B... M... [] ; que, sur la validité des ventes consenties par M. Q... X..., M. N... R... fonde son action sur l'article 489 du code civil, devenu l'article 414-1 du code civil, qui dispose que pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit, mais que c'est à ceux qui agissent en nullité pour cette cause de prouver l'existence d'un trouble mental au moment de l'acte ; qu'en l'espèce, les deux ventes litigieuses ont été régularisées devant notaire par actes : /- du 8 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'un jardin avec hangar consentie aux époux C..., /- du 29 septembre 2008 en ce qui concerne la vente d'une maison en viager consentie à Mme B... M... ; que M. N... R... produit aux débats : /- le certificat médical établi le 10 juin 2008 par le docteur S... qui « certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome pré-démence) altérant ses facultés de gestion de ses biens nécessite une mise sous protection avec mandat de sauvegarde », /- le certificat médical établi le 19 novembre 2008 par le docteur S... qui "certifie que l'état de santé de Q... X... (syndrome démence) nécessite son placement sous tutelle pour protection de sa personne et de ses biens" ; que ces deux certificats médicaux, établis pour le premier trois mois avant la régularisation des ventes litigieuses et pour le second deux mois après, montrent que Q... X... était déjà atteint, pendant toute cette période de juin à novembre 2008, de troubles pré-démence ou démence de nature à altérer sa faculté de gérer ses biens, ils ne disent toutefois rien du moment précis où, les 8 et 29 septembre 2008, M. Q... X... a régularisé les actes de ventes litigieuses ; que, quand il est établi, comme en l'occurrence, que l'état d'insanité d'esprit existait à la fois dans la période immédiatement antérieure et dans la période immédiatement postérieure à l'acte litigieux, il revient alors aux défendeurs à l'action en nullité d'établir l'existence d'un intervalle lucide au moment précis où l'acte a été passé ; que les époux C... produisent l'attestation d'une cousine de M. Q... X..., Mme K... P..., qui déclare : /"Durant la période précédant la vente, je rendais visite régulièrement à Q... X..., cousin germain. J'atteste que Q... X... m'a demandé de le véhiculer au rendez-vous fixé par Maître J... pour signer l'acte de vente. J'atteste avoir assisté à la vente du bien mobilier (sic) appartenant à Q... X... situé [...] au profit de M. et Mme C... le 8 septembre 2008 à la Scp [...] à Nouzonville. La vente s'est déroulée normalement et sans incident. S'agissant de l'état de santé de mon cousin germain, Q... X..., je n'ai rien remarqué d'anormal au cours de mes différentes visites" ; qu'il ressort de cette attestation de témoin, dont rien ne permet de remettre en cause la sincérité, que M. Q... X... n'a pas fait montre du moindre signe extérieur de démence lorsqu'il a régularisé la vente de son bien immobilier aux époux C... ; que ce témoignage est d'autant plus précieux que Mme P... a non seulement assisté à la signature de l'acte chez le notaire, mais qu'elle a également eu des échanges avec M. Q... X... avant et après cette réunion chez le notaire, puisque c'est elle qui l'y a emmené et qui l'a ensuite accompagné chez lui ; que si M. Q... X... avait été en état de démence ce jour-là, Mme P... l'aurait nécessairement remarqué, il convient en outre de souligner que les termes de cette vente (dont l'acte est produit aux débats) consentie aux époux C... ne comportent en eux-mêmes aucun élément trahissant une sujétion du vendeur, ni aucune clause manifestement contraire à ses intérêts ; que M. Q... X... s'était d'ailleurs fait assister d'une agence immobilière, la société Square Habitat, pour trouver un acquéreur à cet immeuble qu'il souhaitait vendre (jardin avec hangar) et pour rédiger le compromis de vente ; que, par conséquent, la preuve est ainsi rapportée par les époux C... que M. Q... X... n'était l'objet d'aucun état de démence au moment où, le 8 septembre 2008, il a régularisé la vente de son immeuble à leur profit ; que le jugement déféré sera confirmé sur ce point ; qu'en revanche, Mme B... M... ne rapporte aucunement la preuve que le 29 septembre 2008, au moment précis de la signature de l'acte de vente de sa maison en viager, M. Q... X... était lucide et n'était la proie d'aucun trouble affectant la pleine conscience de ses intérêts ; qu'elle n'explique d'ailleurs pas, à la différence des époux C..., comment et dans quelles conditions M. Q... X... s'est rendu, pour

régulariser l'acte de vente, chez le notaire instrumentaire, Maître A..., dont l'étude est située dans le département voisin ; qu'elle se borne à se prévaloir de la présence du notaire lors de la régularisation ; que la présence du notaire n'est toutefois pas une garantie suffisante pour établir que M. Q... X... avait la pleine conscience de ses intérêts lors de la conclusion de l'acte ; que, par conséquent, la vente en viager consentie le 29 septembre 2008 par M. Q... X... au profit de Mme B... M... sera annulée ; que le jugement déféré sera infirmé à cet égard ; que Mme M... devra restituer les fruits de la vente, comme le réclame M. N... R... (bien que ce dernier n'évalue pas ces fruits, se bornant à indiquer que Mme M... a donné en location l'immeuble litigieux) ; que, sur les dommages-intérêts réclamés aux époux C... et à Mme M..., il n'est nullement démontré que les époux C... ont profité de la vulnérabilité de M. Q... X..., ni qu'ils ont causé à celui-ci un préjudice ; que M. N... R... n'est donc pas fondé à demander leur condamnation à des dommages et intérêts pour "comportement immoral" ; que, concernant Mme B... M..., certes, elle ne prouve pas que M. Q... X..., malade, était lucide lorsqu'il lui a consenti la vente en viager de sa maison, mais, à l'inverse, M. N... R... ne prouve pas que Mme B... M... connaissait la maladie de son co-contractant et qu'elle en aurait sciemment profité pour lui extorquer son consentement ; que M. N... R... sera donc débouté de sa demande de dommages et intérêts tant à l'encontre des époux C... que de Mme M... et le jugement déféré sera confirmé à cet égard ; que sur les dommages et intérêts réclamés par les époux C... et par Mme M..., si M. N... R... échoue en son action en nullité de vente à l'encontre des époux C..., cette action ne peut néanmoins être qualifiée d'abusive, car il existait des éléments médicaux pouvant faire douter de la lucidité de M. Q... X... au cours de la période de la vente ; que les époux C... seront donc déboutés de leur demande de dommages et intérêts pour procédure abusive et injustifiée ; qu'en revanche, M. N... R... porte à l'encontre de Mme O... C... des accusations graves sur le fait qu'elle aurait tiré parti de ses fonctions électives pour connaître la situation de vulnérabilité de M. Q... X... et pour en profiter aux dépens de ce dernier ; qu'or, outre le fait que les accusations de M. N... R... se heurtent à la chronologie des faits (Mme C... a été élue au conseil municipal de Montcy alors que le compromis de vente avait déjà été signé avec M. Q... X...), aucun élément du dossier ne vient accréditer l'idée que les époux C... auraient réalisé via l'acquisition immobilière litigieuse une "bonne affaire" aux dépens de M. Q... X... ; que, dès lors, le jugement déféré sera confirmé en ce qu'il a condamné M. N... R... à payer à Mme C... une indemnité de 500 euros pour préjudice moral ; que, concernant Mme B... M..., M. N... R... lui reproche des comportements à l'égard de tiers certes peu flatteurs pour cette dernière mais attestés par les pièces produites ; que Mme B... M... ne peut donc alléguer à ce titre aucun préjudice moral ; que le jugement déféré sera infirmé sur ce point ; que, sur les dépens et l'article 700 du code de procédure civile, M. N... R..., qui échoue en son action contre les époux C..., supportera les dépens exposés ces derniers et il sera débouté de sa demande formée contre eux en remboursement de ses frais de justice irrépétibles ; qu'en outre, il est équitable qu'il soit condamné à leur payer la somme de 2 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile (en sus de celle de 1 500 euros déjà allouée par le tribunal) ; qu'en revanche, Mme B... M... sera déboutée de ses demandes de remboursement de frais taxables et irrépétibles et elle sera condamnée à payer à M. N... R... la somme de 1 000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, outre le remboursement des dépens engagés par lui dans son action contre elle ;

1. ALORS QUE le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi et, dans le cas contraire, il est tenu de restituer les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique ; que le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices et il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus ; qu'en condamnant Mme M... à restituer à M. R... les fruits qu'elle avait tirés du bien depuis qu'elle l'avait acquis de M. X..., après avoir pourtant relevé que « M. N... R... ne prouv[ait] pas que Mme B... M... connaissait la maladie de son co-contractant et qu'elle en aurait sciemment profité pour lui extorquer son consentement » (arrêt, p. 8, § 1), ce qui excluait toute mauvaise foi de la part de Mme M..., la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 549 et 550 du code civil ;

2. ALORS, subsidiairement, QUE le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi et, dans le cas contraire, il est tenu de restituer les produits avec la chose au propriétaire qui la revendique ; que le possesseur est de bonne foi quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices et il cesse d'être de bonne foi du moment où ces vices lui sont connus ; qu'en condamnant Mme M... à restituer à M. R... les fruits qu'elle avait tirés du bien depuis qu'elle l'avait acquis de M. X..., sans caractériser la mauvaise foi de Mme M..., la cour d'appel a violé les articles 549 et 550 du code civil.