

30 janvier 2019

Cour de cassation

Pourvoi n° 18-12.088

Première chambre civile - Formation restreinte RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2019:C110077

Texte de la décision

Entête

CIV. 1

LG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 30 janvier 2019

Rejet non spécialement motivé

Mme BATUT, président

Décision n° 10077 F

Pourvoi n° M 18-12.088

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par M. Jean-Jacques X..., domicilié [...],

contre l'arrêt rendu le 8 novembre 2017 par la cour d'appel de Paris (pôle 3, chambre 1), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. Philippe X..., domicilié [...],

2°/ à Mme Bernadette Y..., domiciliée [...],

défendeurs à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 18 décembre 2018, où étaient présentes : Mme Batut, président, Mme Z..., conseiller rapporteur, Mme Wallon, conseiller doyen, Mme Pecquenard, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de Me Laurent A..., avocat de M. Jean-Jacques X..., de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de Mme Y... ;

Sur le rapport de Mme Z..., conseiller, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Motivation

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que le moyen de cassation annexé, qui est invoqué à l'encontre de la décision attaquée, n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

Dispositif

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. Jean-Jacques X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et le condamne à payer à Mme Y... la somme de 3 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trente janvier deux mille dix-neuf.

MOYEN ANNEXE à la présente décision

Moyen produit par Me Laurent A..., avocat aux Conseils, pour M. Jean-Jacques X...

M. X... fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la cession de l'immeuble situé [...] n'était pas une donation déguisée ;

AUX MOTIFS QUE le 14 juillet 1993, Jacqueline B... a vendu à Mme Bernadette Y... et à son époux, décédé depuis, le bien situé [...] pour le prix de 1.000.000 francs, 900.000 francs ayant été payés comptant, les 100.000 francs restant constituant une charge imposée à l'acquéreur de loger, nourrir et entretenir le vendeur jusqu'au jour de son décès, Jacqueline B... étant décédée le [...]; qu'il est constant que, dans le cas d'espèce, les autres successibles en ligne directe n'ont pas consenti aux conditions de la vente litigieuse ; qu'en page 5 de l'acte passé devant notaire le 14 juillet 1993, il est prévu que la vente est consentie et acceptée moyennant le prix de 1.000.000 francs, sur lequel les acquéreurs payent comptant 900.000 francs ; que "quant au solde du prix de vente, soit la somme de 100.000 francs, il est immédiatement converti en la charge imposée a(ux) acquéreur(s), à la demande du vendeur (venderesse), de loger, chauffer, éclairer, nourrir, entretenir, vêtir, blanchir, raccommoder et soigner tant en santé qu'en maladie le vendeur (la venderesse), à toutes demandes de sa part, en un mot à lui fournir tout ce qui est nécessaire à l'existence en ayant pour lui (elle) les meilleurs soins et de bons égards comme aussi, en cas de maladie, à lui faire donner tous les soins médicaux et chirurgicaux nécessaires et à lui faire administrer tous les médicaments ; les acquéreurs, toutefois, ne devant avoir à (leur) sa charge, en ce qui concerne les frais médicaux et chirurgicaux et pharmaceutiques, que la fraction de ces frais non remboursés au vendeur (venderesse) par la caisse de Sécurité Sociale à laquelle il (elle) est affilié(e) ; à partir de ce jour jusqu'au jour de son décès" ; que cette obligation rappelée ci-dessus de loger, nourrir, entretenir et soigner la venderesse jusqu'à son décès est un "bail à nourriture", contrat "à fonds perdus", l'aliénation qu'il implique étant faite moyennant des prestations qui doivent s'éteindre avec la vie de la venderesse ; que, si l'article 918 du code civil crée une présomption irréfragable de donation déguisée en cas de vente "à fonds perdus", ce texte est d'interprétation stricte et nécessite un examen précis des circonstances de l'espèce et de l'acte en entier ; qu'il ressort de la vente que seulement 10% du prix est "à fonds perdus" alors que 90% du prix a bien été payé par les époux Y... ; que ce pourcentage, trop faible, n'est pas de nature à faire douter du caractère onéreux de l'acte, de sorte qu'il ne peut être retenu que la vente elle-même est à "fonds perdus" ; que l'aliénation litigieuse échappe donc aux dispositions du texte susvisé ;

ALORS QUE la valeur en pleine propriété des biens aliénés soit à charge de rente viagère, soit à fonds perdu, ou avec réserve d'usufruit, à l'un des successibles en ligne directe, sera imputée sur la portion disponible, et l'excédent, s'il y en a, sera rapporté à la masse ; que la cour d'appel qui, après avoir constaté que la vente avait été consentie à hauteur de 10% à fonds perdus, ce dont il résultait que, au moins pour partie, la vente devait s'analyser en une donation déguisée, s'est néanmoins fondée, pour écarter la demande en ce sens de M. X..., sur la circonstance inopérante que ce pourcentage, trop faible, n'était pas de nature à faire douter du caractère onéreux de l'acte, qui ne pourrait être qualifié de vente à fonds perdus, a violé l'article 918 du code civil.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de paris e1
8 novembre 2017 (n°16/15215)

Textes **appliqués**

Article 1014 du code de procédure civile.

Les dates clés

- Cour de cassation Première chambre civile 30-01-2019
- Cour d'appel de Paris E1 08-11-2017