

CIV.3

CF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 2 février 2017

Cassation partielle sans renvoi

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 149 FS-D

Pourvoi n° Q 15-19.991

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, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par la société des Michels, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 1],

contre l'arrêt rendu le 2 avril 2015 par la cour d'appel de Nîmes (1re chambre B), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Alpha promotions, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2],

2°/ à la société Compagnie immobilière et foncière de Provence, dont le siège est [Adresse 3],

défenderesses à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 3 janvier 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Le Boursicot, conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, MM. Pronier, Nivôse, Maunand, Bureau, Mme Greff-Bohnert, conseillers, Mmes Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, Djikpa, conseillers référendaires, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Le Boursicot, conseiller, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la société des Michels, de la SCP Gaschignard, avocat de la société Alpha promotions, l'avis de M. Charpenel, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à la société des Michels du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Compagnie immobilière et foncière de Provence, et du désistement de son second moyen ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 638 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour condamner la société des Michels à payer à la société Alpha promotions la somme de 150 000 euros à titre de dommages-intérêts au titre du préjudice résultant de la non-réitération de l'acte du 28 juillet 2005, l'arrêt retient que la cassation prononcée le 8 octobre 2013, en ce que l'arrêt cassé avait refusé d'indemniser la perte d'une chance, s'applique nécessairement aux deux actes, celui du 4 juillet 2006 comme celui du 28 juillet 2005, dont le premier juge avait réparé la non-réalisation par une indemnité forfaitaire et non au titre de l'existence d'une perte d'une chance ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la cassation avait été prononcée du chef du dispositif de l'arrêt confirmant le jugement en ce qu'il avait rejeté la demande de dommages-intérêts pour perte d'une chance au titre de l'acte du 4 juillet 2006, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et vu l'article 627 du code de procédure civile, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du même code ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société civile immobilière des Michels à payer à la société Alpha promotions la somme de 150 000 euros, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts dans les conditions fixées par l'article 1154 du code civil, l'arrêt rendu le 2 avril 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Nîmes ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Condamne la société Alpha promotions aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Alpha promotions et la condamne à payer la somme de 4 000 euros à la société civile immobilière des Michels ;

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 deux février deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour la société des Michels.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la portée de l'arrêt de cassation en date du 8 octobre 2013 affecte les décisions concernant les dommages intérêts réclamés au titre du compromis du 28 juillet 2005 et du 4 juillet 2006 et, statuant à nouveau, d'avoir condamné la société Des Michels à verser au titre de l'échec du compromis du 28 juillet 2005, la somme de 150.000 euros à titre de dommages-intérêts ;

AUX MOTIFS QUE l'arrêt de la cour de cassation, en cassant l'arrêt en ce qu'il a refusé d'indemniser la perte d'une chance s'applique nécessairement aux deux compromis, d'une part dans le cadre de l'acte du 4 juillet 2006, d'autre part, dans celui du 28 juillet 2005, que le premier juge avait réparé par une indemnité forfaitaire ; qu'en effet, l'arrêt cassé a confirmé l'allocation de 15.000 euros par substitution de motif, et a ajouté le remboursement des frais engagés ; que le refus de reconnaître ainsi l'existence d'une perte de chance emporte donc nécessairement cassation du chef des demandes de dommages et intérêts au titre de ces deux compromis, de sorte que les demandes formulées à ce jour de ces deux chefs sont recevables ;

1°) ALORS QUE la censure qui s'attache à un arrêt de cassation est limitée à la portée du moyen qui constitue la base de la cassation, et laisse subsister les dispositions non attaquées par le pourvoi, sauf dans le cas d'indivisibilité ou de dépendance nécessaire ; que l'arrêt de la Cour de cassation du 8 octobre 2013 a fait droit au pourvoi incident de la société Alpha Promotions critiquant seulement le chef de dispositif par lequel la Cour d'appel de Nîmes, dans l'arrêt attaqué du 3 mai 2012, a rejeté la demande de préjudice de perte de chance au titre de l'échec de la promesse du 4 juillet 2006 ; que les motifs de l'arrêt de la Cour de cassation justifiant la cassation ne mentionnent que cette promesse ; que l'arrêt n'a donc été cassé que dans sa disposition ayant rejeté l'existence d'un préjudice de perte de chance de réaliser un bénéfice à la suite de l'inexécution de la promesse de vente du 4 juillet 2006 ; que le dispositif dans lequel il confirme le jugement de première instance ayant octroyé des dommages-intérêts d'un montant de 15.000 euros au titre de la convention du 28 juillet 2005, dissociable du chef de dispositif concernant la promesse du 4 juillet 2006, est donc maintenu et a acquis autorité de chose jugée ; qu'en décidant que la portée de la cassation affectait la décision concernant les dommages-intérêts réclamés au titre du compromis du 28 juillet 2005, la Cour d'appel a violé les articles 623,624 et 638 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE, ce faisant, la Cour d'appel a également violé l'autorité de chose jugée du jugement du 31 janvier 2011 et de l'arrêt du 3 mai 2012, ensemble 1351 du Code civil ; que la cassation interviendra sans renvoi sur ce point.

SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir fixé le préjudice de la société Alpha Promotions concernant l'échec de la promesse du 4 juillet 2006 à 50.000 euros ;

AUX MOTIFS QUE concernant le compromis signé le 4 juillet 2006, dont la résolution a été prononcée aux torts exclusifs de la SCI des Michels, [...] ainsi que l'ont relevé exactement les premiers juges, l'acte de résolution amiable signé entre Monsieur [L] et Alpha Promotions est postérieure à l'engagement de l'action en annulation de l'autorisation de lotir accordée à cette dernière par la SCI des Michels, qui ne peut donc opposer à son cocontractant les conséquences de sa propre turpitude reposant sur la volonté claire et manifeste de tout faire pour ne pas exécuter la convention ; que déjà le notaire intervenu dans ce dossier avait rappelé à plusieurs reprises à la SCI des Michels son obligation péremptoire et préalable d'obtenir la résiliation du bail commercial pour permettre la suite de l'opération ; [...] que dans ces conditions,[...] sur le compromis du 4 juillet 2006, d'un projet qui n'a pu avancer du fait fautif de la SCI des Michels mais qui offrait des gages de sérieux, d'autant qu'il avait un lien manifeste avec le premier projet, la Cour dispose des éléments suffisants pour évaluer la perte de chance réelle et sérieuse subie par Alpha Promotions à la somme de [...] 50.000 euros au titre du compromis du 4 juillet 2006

1°) ALORS QUE la perte d'une chance de réaliser un bénéfice est susceptible de constituer un préjudice indemnisable s'il y a disparition actuelle et certaine d'une éventualité favorable, à savoir celle de réaliser le bénéfice ; que la Cour d'appel

en retenant que le projet de lotissement lié au compromis du 4 juillet 2006 n'a pu avancer du fait fautif de la société Des Michels, mais qu'il offrait des gages sérieux, n'a pas constaté que le projet allait générer un bénéfice et donc n'a pas constaté l'existence d'un préjudice certain de perte de chance de réalisation d'un gain à l'issue de l'opération de lotissement, mais seulement que le projet de construction pouvait être considéré comme sérieux et que la société Alpha Promotions n'a pas commis de faute en y renonçant ; qu'en statuant ainsi, la Cour d'appel a violé l'article 1149 du Code civil ;

2°) ALORS QUE la réparation d'un préjudice de perte de chance doit être déterminée au regard de la chance perdue et ne peut être égale à l'avantage qu'aurait procuré cette chance si elle s'était réalisée ; que dès lors pour apprécier la valeur d'une perte de chance de réaliser un gain, le juge doit préciser la probabilité de réalisation du gain attendu et le montant de ce gain, sans procéder à une indemnisation forfaitaire ; qu'en octroyant une indemnité à la société Alpha Promotions en réparation d'un préjudice de perte de chance, sans même constater l'existence du gain attendu, ni évaluer le montant de ce gain et encore moins la probabilité de sa réalisation, la cour d'appel a violé l'article 1149 du code civil.