# 18 octobre 2011

# Cour de cassation

# Pourvoi nº 10-21.355

### Troisième chambre civile

ECLI:FR:CCASS:2011:C301230

## Texte de la **décision**

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé, par une appréciation souveraine des éléments de comparaison produits, tels qu'ils résultaient de l'expertise graphologique soumise à la discussion contradictoire des parties, que le paraphe porté en marge de la diminution du prix sur l'offre de vente produite par l'acquéreur, la société civile immobilière Gestion du parc, était une contrefaçon et qu'il n'émanait donc pas du vendeur, M. X..., gérant de la société civile immobilière Andi, la cour d'appel a, sans être tenue de répondre à des conclusions et de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, légalement justifié sa décision en retenant que l'accord sur le prix n'était pas établi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la SCI Gestion du parc aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la SCI Gestion du parc à payer à la SCI Andi la somme de 2 000 euros ; rejette la demande de la SCI Gestion du parc ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Blanc et Rousseau, avocat aux Conseils pour la SCI Gestion du parc

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de la SCI Gestion du Parc tendant à l'exécution de la vente conclue avec la société SCI Andi sur un ensemble immobilier pour une somme de 900 000 euros ;

Aux motifs propres que la cour faisait siens les motifs pertinents du premier juge, y ajoutant qu'il ne résultait pas du courrier de la SCI Andi en date du 16 mars 2006 qu'elle aurait accepté une vente à un prix de 900 000 euros ;

Et aux motifs adoptés qu'étaient produites par l'acquéreur une offre d'acquisition pour un prix de 900 000 euros en date du 27 mars 2006 (il faut lire 7 mars) ainsi qu'une offre de vente raturée pour un montant de 900 000 euros, les 50 000 euros de différence ayant été rayés sur les montants en chiffres et en lettres, l'acquéreur soutenant qu'il y aurait eu un accord sur le prix pour un montant de 900 000 euros ; qu'était produite par le vendeur une offre de vente non raturée pour un montant de 950 000 euros ; que la promesse de vente produite par l'acquéreur, auquel incombait la charge de la preuve, faisait l'objet d'une dénégation d'écriture en application des articles 287 à 295 du code de procédure civile ; que l'expertise graphologique, produite aux débats par la SCI Andi et qui avait été régulièrement communiquée et soumise au débat contradictoire, concluait clairement au fait que le paraphe porté dans la marge de droite, à côté de le mention rayée « cinquante » sur l'offre de vente du 27 mars 2006 (il faut lire 7 mars) était, selon son avis, une contrefaçon et qu'il n'émanait donc pas de la main de M. Didier X... ; que le tribunal ne pouvait, au vu des éléments de comparaison produits et de l'examen de l'offre, que souscrire à cette conclusion ; que n'était donc pas rapportée la preuve que les promesses de vente et d'achat eussent été stipulées dans des termes identiques, en particulier sur le prix ;

Alors que, 1°) le juge saisi d'une procédure de vérification d'écriture doit procéder lui-même à l'examen de l'écrit litigieux, tant en première instance qu'en appel ; qu'une cour d'appel ne satisfait pas à cette obligation en se bornant à adopter les motifs du jugement de première instance sans procéder elle-même à l'examen de l'écrit litigieux (violation des articles 287 et 561 du code de procédure civile) ;

Alors que, 2°) la venderesse avait contesté l'authenticité du paraphe porté en marge de la diminution de prix mais avait admis l'authenticité du paraphe porté en marge de la diminution de l'acompte sur l'original de la promesse de vente produit par l'acquéreur, bien que ce dernier paraphe ne figurât pas sur le prétendu second original produit et invoqué par la venderesse (conclusions de la SCI Gestion du Parc, p. 10) ; qu'il en résultait que ce prétendu second original ne pouvait être celui qu'elle affirmait avoir remis à l'acquéreur, puisque l'exemplaire remis comportait ce paraphe non contesté de la main de la venderesse, ce qui décrédibilisait sévèrement la contestation de l'authenticité de l'autre paraphe ; qu'en s'étant abstenue de répondre à ce moyen déterminant, la cour d'appel a privé son arrêt de la motivation adéquate (violation de l'article 455 du code de procédure civile) ;

Alors que, 3°) la vente est parfaite dès que les parties se sont mises d'accord sur la chose et le prix ; que le consentement des parties n'est soumis à aucun formalisme et le juge doit en rechercher l'existence dans tout élément du dossier ; que la SCI Gestion du Parc avait fait valoir, indépendamment de la contestation des mentions de l'acte de vente, que l'accord sur la modification du prix de 950 000 à 900 000 euros résultait de la modification corrélative non contestée de l'acompte de 47 500 à 45 000 euros, se trouvant correspondre à 5 % de l'ancien comme du nouveau prix ; qu'en n'ayant pas recherché, ainsi qu'elle y était invitée, si l'accord des parties sur le prix ne résultait pas, indépendamment de la contestation des mentions dans la promesse de vente, de la modification du montant de l'acompte, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 1583 du code civil.

# Décision **attaquée**

Cour d'appel d'aix-en-provence
3 juin 2010