

## Texte de la décision

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

Joint les pourvois n° W 14-13. 047 et W 14-13. 760 ;

Donne acte à M. X...de ce qu'il se désiste de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. Y..., Mme Z...veuve A..., M. A..., M. B...et la société civile professionnelle C...-D... ;

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 28 novembre 2013), que, par acte dressé le 13 juin 1997 par M. X..., notaire associé, la société civile immobilière Murat (la SCI) a acquis un terrain qui constituait le lot n° 8 d'un lotissement sur lequel elle a fait édifier un immeuble collectif ; que, par acte dressé le 31 août 1999 par M. X..., la SCI a vendu deux lots de copropriété à M. Y...; qu'invoquant une violation du cahier des charges du lotissement, plusieurs colotis avaient assigné le 22 juillet 1998 la SCI en démolition de l'immeuble ; que cette demande a été accueillie par un arrêt irrévocable du 17 janvier 2006 ; qu'un arrêt du 13 juin 2013 a dit que cet arrêt était opposable au syndicat des copropriétaires et aux copropriétaires, les a condamnés, ainsi que la SCI, à payer une somme aux colotis, fondés à solliciter l'application de l'article 1144 du code civil, au titre de la démolition de l'immeuble et les a condamnés sous astreinte à libérer les appartements ; que M. Y...avait assigné les colotis, la SCI et M. X...en indemnisation de ses préjudices ;

Attendu qu'ayant retenu que la SCI avait manqué à son obligation de renseignement à l'égard de l'acquéreur qu'elle n'avait pas informé de l'assignation en démolition qui lui avait été délivrée un an auparavant et que M. X...avait commis une faute pour ne pas avoir rappelé, dans l'acte de vente, l'existence du cahier des charges du lotissement dont relevait la parcelle sur laquelle était construit l'immeuble, la cour d'appel, qui a pu répartir la charge définitive des condamnations entre les coobligés dans une proportion qu'elle a souverainement fixée, a, par une motivation suffisante, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne M. X...aux dépens des pourvois ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen identique aux pourvois n° W 14-13. 047 et W 14-13. 760, produit par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit que dans leur rapports, la SCI MURAT et M. X...supporteraient la charge des condamnations prononcées in solidum à leur encontre dans la proportion de la moitié chacun ;

AUX MOTIFS QUE compte tenu des fautes respectivement commises par la SCI MURAT et par M. X..., la cour possède les éléments d'appréciation suffisants pour opérer entre elles un partage de responsabilité par moitié ;

1°) ALORS QUE la répartition de la charge définitive de la dette entre les coauteurs d'un même dommage doit être

effectuée en considération de leur faute respective, de leur gravité et de leur rôle causal ; qu'en se bornant à affirmer que « compte tenu des fautes respectivement commises par la SCI MURAT et par M. X..., la cour possède les éléments d'appréciation suffisants pour opérer entre elles un partage de responsabilité par moitié » (arrêt, p. 7, al. 5) sans comparer la gravité respective des fautes du notaire à qui il était reproché une simple négligence et de celles du vendeur qui avait délibérément caché à l'acquéreur le fait que l'immeuble qu'il vendait risquait d'être démoli, une assignation lui ayant été délivrée à cette fin, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1251 et 1382 du Code civil ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, tout jugement doit être motivé ; qu'en se bornant pour prononcer un partage par moitié entre les deux coresponsables, à « tenir compte des fautes » respectives et à affirmer qu'elle disposait des « éléments d'appréciation suffisants » (arrêt, p. 7, al. 5), bien que de tels motifs d'ordre général ne permettent pas à la Cour de cassation d'exercer son contrôle, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.