22 novembre 2007
Cour d'appel de Lyon
RG n° 06/04166

Texte de la **décision**

R. G : 06 / 04166

décision du
Tribunal de Grande Instance de LYON
Au fond du
17 mai 2006

ch no 1

RG No2003 / 7364

BNP PARIBAS SA
SCI LA CORNICHE

C /

X...

C...

Sci LA CORNICHE

Y...

S. C. P. GACHON Y... VISO

COUR D'APPEL DE LYON

PREMIERE CHAMBRE CIVILE A

ARRET DU 22 NOVEMBRE 2007

APPELANTES :

BNP PARIBAS SA
16 bd des Italiens
75009 PARIS

représentée par la SCP BAUFUME-SOURBE, avoués à la Cour
assistée par Me ABAD avocat au barreau de Lyon

INTIMES :

SCI LA CORNICHE,
2 rue Tête d'Or
69006 LYON 06
représentée par Me MOREL, avoué à la Cour
assistée par Me CHAUPLANAZ avocat au barreau de Lyon

Monsieur Philippe X...

...

74100 ANNEMASSE
représenté par Me VERRIERE, avoué à la Cour
assisté par Me BRAUD, avocat au barreau de Thonon les Bains

Madame Michèle C... épouse X...

...

74100 ANNEMASSE
représentée par Me VERRIERE, avoué à la Cour
assistée par Me BRAUD, avocat au barreau de Thonon les Bains

Maître Jacques Y..., notaire.

...

01000 BELLEGARDE SUR VALSERINE
représenté par la SCP BRONDEL-TUDELA, avoués à la Cour
assisté par Me TACHET avocat au barreau de Lyon

S. C. P. GACHON Y... VISO, étude notariale.

...

01200 BELLEGARDE SUR VALSERINE

représentée par la SCP BRONDEL-TUDELA, avoués à la Cour
assistée par Me TACHET avocat au barreau de Lyon

L'instruction a été clôturée le 28 Septembre 2007

L'audience de plaidoiries a eu lieu le 17 Octobre 2007

L'affaire a été mise en délibéré au 22 Novembre 2007

COMPOSITION DE LA COUR, lors des débats et du délibéré :

Président : Monsieur VOUAUX-MASSEL
Conseiller : Madame BIOT
Conseiller : Monsieur GOURD
Greffier : Mme MONTAGNE pendant les débats uniquement

A l'audience Monsieur VOUAUX-MASSEL a fait le rapport conformément à l'article 785 du NCPC.

ARRET : contradictoire

prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du nouveau code de procédure civile ;

signé par Monsieur VOUAUX-MASSEL, président et par Madame JANKOV, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSE DU LITIGE

Le 26 juillet 2000, Monsieur et Madame Philippe X... ont signé un contrat de réservation préliminaire à une vente en l'état futur d'achèvement portant sur un appartement et deux parkings dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé Villa Saint Jean, sis au RAYOL CANADEL (Var) et ont versé une somme de 82. 400 francs (12. 561,80 €), laquelle a été remise à Maître Jacques Y..., notaire, désigné en qualité de séquestre.

Suivant acte authentique en date du 14 février 2001 rédigé par Maître Jacques Y..., Monsieur et Madame Philippe X... ont acquis en l'état future d'achèvement de la SCI LA CORNICHE (société de construction vente dont les associés sont la société SELYCA et la SARL HOLDING HPC) cet appartement et les deux parkings au prix de 1. 600. 248 francs (243. 956,23 €) dont 262. 248 francs (39. 979,45 €) de TVA.

Il s'agissait d'une opération de défiscalisation à but commercial. Les ouvrages et équipements devaient être livrés au plus tard au 2ème trimestre 2001et suivant bail commercial du 14 février 2001, avec effet au 15 juin 2001, Monsieur et Madame Philippe X... s'étaient engagés à mettre en location meublée au profit de la SARL EUROGROUP leur

appartement, en contrepartie de quoi ils bénéficiaient pour ce qui est de la TVA des dispositions des articles 210 et 321 de la l'annexe II du Code Général des Impôts.

Monsieur et Madame Philippe X... ont, pour le financement de ce bien, contracté un prêt de 1. 378. 000 francs (210. 074 €) auprès de la BNP PARIBAS.

La somme de 480. 074,40 francs (73. 186,87 €) soit 30 % du prix, a été réglée à la signature de l'acte de vente, le solde devant être réglé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Les 18 juillet et 2 août 2001, le programme de construction a fait l'objet d'un arrêté municipal d'interruption des travaux au motif qu'ils n'étaient pas conformes au permis de construire délivré le 23 avril 1998 pour la construction d'un ensemble à destination exclusive d'hôtel (avec 19 chambres,11 suites et une piscine) et qu'ils étaient de nature à créer une situation préjudiciable irréparable.

Un procès-verbal d'infraction a été dressé par un agent des services de la Direction Départementale de l'Equipement.

L'appartement et les 2 parkings, objets de la vente du 14 février 2001, n'ont de ce fait pas été livrés.

Suivant actes d'huissier des 28 février,3,5,6,10 et 11 mars 2003, Monsieur et Madame Philippe X... ont fait assigner devant le Tribunal de Grande Instance de LYON la SCI LA CORNICHE, la société SELYCA, la SARL HOLDING HPC, la société BNP PARIBAS, la SARL DUGUSCLIN DEVELOPPEMENT, la SARL EUROGROUP, la SARL CLC CONSULTANTS, la SCP de notaires GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y..., Notaire.

Par acte d'huissier du 6 novembre 2003, Monsieur et Madame Philippe X... ont appelé en la cause la SARL EUROGROUP HOTELLERIE ET IMMOBILIER et la SARL CAP CONSEIL.

Monsieur et Madame Philippe X... demandaient en premier lieu le prononcé de la résolution de la vente du 14 février 2001, la condamnation in solidum de la SCI LA CORNICHE, de la SARL DUGUSCLIN DEVELOPPEMENT, de la société SELYCA, de la SARL HOLDING HPC, de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y... à leur payer la somme de 39. 979,44 € au titre du crédit de TVA reversé à tort par Maître Jacques Y..., et celle de 180. 545,35 € à titre de dommages-intérêts, ainsi que la condamnation sous la même solidarité des mêmes défendeurs, ainsi que la SARL CAP CONSEIL à leur verser la somme de 10. 000 € au titre de la majoration de 10 % qu'ils ont acquitté en vertu de l'article 1728-1 du Code Général des Impôts et des frais engagés par eux pour assurer leur défense dans le cadre des poursuites engagées par l'Administration fiscale.

Monsieur et Madame Philippe X... demandaient en second lieu le prononcé de la résolution du contrat de prêt les liant à la BNP PARIBAS et la condamnation in solidum de la SCI LA CORNICHE, de la SARL DUGUSCLIN DEVELOPPEMENT, de la société SELYCA, de la SARL HOLDING HPC, de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y... à les relever et garantir de toutes les condamnation qui pourraient être prononcées contre eux au profit de la société BNP PARIBAS.

Monsieur et Madame Philippe X... demandait également à la juridiction saisie d'une part, de dire que le bail commercial les liant à la SARL EUROGROUP a été résilié du fait de la SARL EUROGROUP ou en tout cas du fait de la SCI LA CORNICHE, de la SARL DUGUSCLIN DEVELOPPEMENT, de la société SELYCA, de SARL HOLDING HPC, de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y..., et, d'autre part de condamner la SARL EUROGROUP et la SARL EUROGROUP HOTELLERIE ET IMMOBILIER à leur rembourser la somme de 7. 293,16 € au titre du mobilier réglé par eux et celle de 1. 195,21 € au titre de la TVA indûment encaissée.

Suivant jugement en date du 17 mai 2006, le Tribunal de Grande Instance de LYON a :

-déclaré irrecevable l'action de Monsieur et Madame Philippe X... dirigée contre la SARL HOLDING HPC et la société SELYCA ;

-débouté Monsieur et Madame Philippe X... de leurs demandes dirigées contre la SARL DUGUSCLIN DEVELOPPEMENT, la

SARL CAP CONSEIL, la SARL CLC CONSULTANTS, la SARL EUROGROUP HOTELLERIE ET IMMOBILIER et la SARL EUROGROUP :

-prononcé la résolution judiciaire du contrat de vente du 14 février 2001 ;

-prononcé l'annulation du contrat de prêt du 14 février 2001 ;

-condamné la BNP PARIBAS à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 23. 449,51 € outre intérêts au taux légal à compter de chaque règlement ;

-condamné Monsieur et Madame Philippe X... à verser à la BNP PARIBAS la somme de 181. 124,55 €, outre intérêts au taux légal à compter du 14 février 2001 sur 83. 542,06 €, à compter du 22 mars 2001 sur 71. 186,87 € et à compter du 15 juin 2001 sur 24. 395,62 € ;

-ordonné la compensation entre ces deux sommes ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à garantir Monsieur et Madame Philippe X... de la condamnation prononcée contre eux au profit de la BNP PARIBAS ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 60. 000 € à titre de dommages-intérêts ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à verser, en deniers ou quittance à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 39. 979,44 € et celle de 6. 000 € ;

-autorisé la capitalisation des intérêts échus par année entière conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 3. 500 € au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à verser à la BNP PARIBAS la somme de 1. 500 € sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

-dit que dans leurs rapports entre eux, la SCI LA CORNICHE, d'une part, et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y..., d'autre part, seront tenus à hauteur de 50 % ;

-condamné Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à rembourser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 1. 195,21 € ;

-ordonné l'exécution provisoire du jugement, y compris pour les indemnités allouées au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

-rejeté tous les autres chefs de demandes ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... aux entiers dépens de l'instance qui comprendront le coût de la publication du jugement et dit que dans leurs rapports entre eux, la SCI LA CORNICHE sera tenue pour 50 % et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... pour 50 %.

Par acte du 28 juin 2006, la société BNP PARIBAS a relevé appel de ce jugement à l'encontre de Monsieur et Madame Philippe X..., de la SCI LA CORNICHE, de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y....

Par acte du 6 juillet 2006, la SCI LA CORNICHE a également relevé appel de cette décision, et ce à l'encontre de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y....

La société BNP PARIBAS, dans le dernier état de ses conclusions, demande la confirmation du jugement en ce qu'il a dit que la résolution du contrat principal entraînait l'annulation du contrat de prêt, condamné que Monsieur et Madame Philippe X..., souscripteurs du contrat de prêt, à rembourser à la société BNP PARIBAS la somme de la 181. 124,55 € prêtée, outre les intérêts au taux légal à compter de chacun des versements intervenus, dit que la BNP PARIBAS devait rembourser à Monsieur et Madame Philippe X... les sommes effectivement versées au titre des mensualités prélevées, comprenant les intérêts intercalaires et les primes d'assurances, soit au 31 janvier 2003 la somme de 23. 449,50 € et ordonné la compensation entre la créance de la BNP PARIBAS à l'égard de Monsieur et Madame Philippe X... et la créance de Monsieur et Madame Philippe X... à l'égard de la BNP PARIBAS.

La société BNP PARIBAS a, en revanche, demandé la réformation du jugement pour le surplus de manière à ce que l'ensemble des parties défaillantes, responsables de l'anéantissement du contrat de prêt, c'est à dire la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y..., Notaires, soient condamnés à payer à la BNP PARIBAS, su titre de l'indemnisation de son préjudice les sommes restituées à Monsieur et Madame Philippe X... soit 23. 449,51 €, outre intérêts, ainsi que les agios d'utilisation non réglés par Monsieur et Madame Philippe X..., soit 18. 384,24 €. La société BNP PARIBAS sollicite enfin la condamnation de l'ensemble des intimés à lui verser la somme de 3. 000 € sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La SCI LA CORNICHE sollicite la réformation du jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON en ce qu'il a dit que dans les rapports de Maître Jacques Y... et de la société notariale, d'une part, et de la SCI LA CORNICHE, d'autre part, la responsabilité incombait dans la proportion de la moitié à la SCI LA CORNICHE, afin qu'il soit au contraire jugé que Maître Jacques Y... doit impérativement relever et garantir la SCI LA CORNICHE de toutes condamnations prononcées à son encontre. La SCI LA CORNICHE a demandé toutefois à ce qu'il soit sursis à statuer jusqu'à ce que soit rendue la décision du Tribunal de Grande Instance de LYON dans une affaire inscrite sous le numéro 03 / 02356 et qui est renvoyée pour clôture à l'audience de la mise en état du 6 septembre 2007.

Dans des écritures auxquelles la Cour se réfère expressément, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO demande à la Cour de :

-déclarer irrecevable comme nouvelle en cause d'appel de la demande formée par la BNP PARIBAS à l'encontre de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y... ;

-constater qu'il résulte du jugement rendu le 29 janvier 2006 par le Tribunal administratif de NICE, définitif en l'absence d'appel de la SCI LA CORNICHE, que l'arrêté interruptif des travaux, dont découlent l'impossibilité de livrer et la résolution de la vente, est intégralement et exclusivement justifié par l'exécution matérielle de travaux en contravention avec le permis de construire et non par une discussion sur l'exploitation de l'immeuble dans le cadre d'un hôtel ou d'une résidence hôtelière ;

-dire que la SCI LA CORNICHE doit supporter seule, en sa qualité de maître d'ouvrage, promoteur de l'opération, vendeurs de lots et comme engagée par les actes de son architecte mandataire pour l'exécution des travaux, les conséquences de cette exécution non conforme et que, les points sur lesquels elle avait consulté Maître Jacques Y... étant étrangers à la décision, elle ne peut rechercher la garantie de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y... ;

-débouter en conséquence la SCI LA CORNICHE de son appel du jugement dirigé contre la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... ;

Et réformant sur l'appel incident d ela SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y... contre Monsieur et Madame Philippe X... et la SCI LA CORNICHE, de :

-constater que Maître Jacques Y... n'a pas manqué à son obligation de conseil à l'égard de Monsieur et Madame Philippe X..., les informations fournies en leur temps étant exactes et la discussion sur la conformité d'une résidence hôtelière avec le plan d'occupation des sols étant étrangère à l'arrêté interruptif des travaux, et qu'il n'a pas ainsi commis de faute susceptible d'engager sa responsabilité ;

-constater dans tous les cas que le défaut d'information reproché à Maître Jacques Y... est dépourvu de tout lien de causalité avec l'interruption des travaux et la résolution de la vente ;

-rejeter en conséquence les demandes formées par Monsieur et Madame Philippe X... à l'égard de la SCP GACHON-FRIEH-VISO et de Maître Jacques Y... ;

-subsidiairement, dire que le défaut d'information reproché au notaire n'ayant pu concourir à l'interruption des travaux et à la résolution de la vente, il ne saurait être prononcé la condamnation in solidum entre la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... et la SCI LA CORNICHE à réparer les conséquences de cette résolution, mais qu'il appartient à Monsieur et Madame Philippe X... d'expliciter et de démontrer, ce qu'ils ne font pas, le préjudice spécifique qui résulterait de la faute reprochée au notaire :

-d'ordonner la restitution par Monsieur et Madame Philippe X... des sommes qu'ils ont perçues au titre de l'exécution provisoire ;

-plus subsidiairement, dire que Monsieur et Madame Philippe X... ne peuvent par le biais d'une condamnation indemnitaire, obtenir du notaire le remboursement du prix perçu par le seul vendeur et à son intérêts exclusif ;

-sur le condamnations au paiement des sommes de 39. 979,44 € et 6. 000 € prononcées au bénéfice de Monsieur et Madame Philippe X..., in solidum entre la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... et la SCI LA CORNICHE, dire que la SCI LA CORNICHE, ayant seule encaissé les fonds correspondants comme part de son prix, devra garantir intégralement la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... ;

-condamner in solidum Monsieur et Madame Philippe X..., la SCI LA CORNICHE, la société BNP PARIBAS, ou qui mieux le devra à verser à la SCP GACHON-FRIEH-VISO et à Maître Jacques Y... une indemnité de 1. 500 € sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Dans des écritures auxquelles la Cour se réfère expressément, Monsieur et Madame Philippe X... demandent à la Cour de confirmer le jugement du Tribunal de Grande Instance de LYON en ce qu'il a, vu la publication de l'assignation des époux X... à la Conservation des Hypothèques :

-prononcé la résolution judiciaire du contrat de vente conclu entre les époux Philippe X... et la SCI LA CORNICHE suivant acte authentique du 14 février 2002 ;

-prononcé l'annulation du contrat de prêt du 14 février 2001 ;

-condamné la BNP PARIBAS à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 23. 449,51 € outre intérêts au taux légal à compter du règlement ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à garantir Monsieur et Madame Philippe X... de la condamnation prononcé contre eux au profit de la BNP PARIBAS ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à verser, en deniers ou quittances, aux époux X... la somme de 39. 979,44 € ;

-autorisé la capitalisation des intérêts échus par année entière conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 3. 500 € au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile ;

-condamné Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à remboursement aux époux X... la somme de 1. 195,21 € ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... aux entiers dépens de l'instance qui comprendront le coût de la publication du jugement.

Monsieur et Madame Philippe X... demande à la Cour de réformer le jugement pour le surplus, de manière à voir :

-condamner la SCI LA CORNICHE à restituer le prix de vente de 181. 124,55 € outre intérêts au taux légal depuis chacun des paiements faits pour son compte, en application de l'article 1610 du Code civil ;

-condamner in solidum, en deniers ou quittance, la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à payer à Monsieur et Madame Philippe X..., sauf à parfaire, la somme de 265. 101,71 € à titre de dommages-intérêts de l'article 1611 du Code civil, outre intérêts au taux légal et avec application des dispositions de l'article 1154 du Code civil ;

-condamner in solicum la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à payer à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 10. 000 € au titre de la majoration de 10 % prévue à l'article 1728-1 du Code Général des Impôts ainsi que des frais de représentation et de poursuites subis par eux ;

-constater et dire que Monsieur et Madame Philippe X... ne sauraient être tenus à restitution à l'égard de la BNP PARIBAS au-delà de la somme de 157. 675,05 € et qu'ils sont en droit d'opposer compensation à la BNP PARIBAS à concurrence de 23. 449,51 €, somme elle-même non contestée ;

-ordonner compensation entre les condamnations réciproques de la BNP PARIBAS et de Monsieur et Madame Philippe X... ;

-condamner in solidum la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à relever et garantir Monsieur et Madame Philippe X... de toutes condamnations en principal et accessoires de toutes nature qui pourraient être prononcées à leur encontre, et en particulier au bénéfice de la BNP PARIBAS ;

-condamner in solidum la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à payer à la BNP PARIBAS, sur ses affirmations, les intérêts, frais et accessoires qui lui seront restituables au titre de l'opération de prêt authentique du 14 février 2001 et de son annulation ou de sa résolution ;

-condamner in solidum la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à procéder, à leur frais exclusifs, à la publication, s'il y a lieu du jugement rendu, et de l'arrêt à intervenir dans un délai d'un mois à compter de sa signification à parties, sous astreinte de 300 € par jour de retard une fois passé ce délai, et qu'à défaut Monsieur et Madame Philippe X... pourront y procéder aux frais des parties condamnées.

-débouter les parties adverses de leurs demandes en dommages-intérêts et du chef de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile en ce qu'elles sont dirigées à l'encontre des époux X... ;

-condamner in solidum la SCI LA CORNICHE et la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à payer à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 15. 000 € en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, ainsi qu'aux entiers dépens.

MOTIFS DE LA DECISION

Sur la forme

Les prétentions de Maître Jacques Y... et de la SCP GACHON-FRIEH-VISO de voir écarter des débats les dernières conclusions qui ont été déposées, juste avant que ne soit prononcée l'ordonnance de clôture, tant par la SCI LA CORNICHE que par Monsieur et Madame Philippe X..., doivent être rejetées. En effet, recevables comme signifiées et déposées avant ladite ordonnance, elles ne constituent pas non plus une violation du principe du contradictoire, dès lors qu'elles ne contenaient pas de moyens nouveaux, mais seulement des observations en réponse à un argumentaire qui leur avait été opposé sur des questions qui avaient été déjà largement débattues au cours de la mise en état et que s'il y avait majoration d'un poste de préjudice, celle-ci n'était justifiée que par son actualisation au regard du temps écoulé et qu'il n'était par contre déposé aucune pièce nouvelle par rapport à celles qui avaient été déposées en temps utile au soutien du poste de préjudice concerné.

La SCI LA CORNICHE demande à la Cour de surseoir à statuer dans l'attente du jugement que doit rendre le Tribunal de Grande Instance de LYON dans une affaire inscrite à la première chambre sous le numéro 03. 02356.

Cette affaire concerne de tout autres demandeurs que les époux X... (en l'occurrence les époux E..., signataires d'un contrat de vente distinct) de sorte que le sursis ne s'impose nullement dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, mais aurait au contraire pour effet de retarder la solution à donner au présent litige, que Monsieur et Madame Philippe X... sont en droit d'obtenir dans des délais raisonnables. Par ailleurs, la circonstance que dans l'affaire qui l'oppose aux époux E..., la SCI LA CORNICHE ait appelé en la cause l'architecte Monsieur G... pour que ce dernier la garantisse des condamnations éventuellement prononcées contre elle, n'est nullement déterminante pour la présente affaire (et ce, alors que rien n'empêchait la SCI LA CORNICHE de recourir à une telle mise en cause dans la présente affaire). Il convient en conséquence de rejeter la demande de sursis à statuer formée par la SCI LA CORNICHE.

Sur le fond

1. Sur la résolution de la vente

Il est constant qu'à la suite d'un contrat de réservation signé le 26 juillet 2000, Monsieur et Madame Philippe X... ont, suivant acte authentique du 14 février 2001 rédigé par Maître Jacques Y..., acquis en l'état futur d'achèvement de la SCI LA CORNICHE un appartement et deux parkings dépendant d'un immeuble en copropriété dénommé Villa Saint-Jean à RAYOL CANADEL.

Par arrêtés portant interruption de travaux de construction en date des 18 juillet et 2 août 2001, le Maire de RAYOL CANADEL relevait que les travaux de construction n'étaient pas conformes aux autorisations délivrées le 23 avril 1998 et le 11 septembre 1998, que le non respect des permis de construire consistait en un changement de l'hôtel en appartements, ainsi qu'en des modifications de façade et de toiture et enfin que les travaux en cours étaient exécutés en violation des articles L 421-1 du Code de l'urbanisme et de l'UC2 du règlement du P. O. S. et en conséquence, mettait en demeure Monsieur G..., représentant de la SCI LA CORNICHE de cesser immédiatement les travaux entrepris sur les parcelles concernées. Par ailleurs, un procès-verbal d'infraction était dressé le 17 juillet 2001 contre la même personne par un agent du Ministère de l'Equipement, du Logement et des Transports.

Il est constant que l'appartement et les deux parkings, objets de la vente du 14 février 2001, n'étaient pas livrés, la SCI LA CORNICHE abandonnant les travaux de construction à la suite des arrêtés précités.

Les acquéreurs, Monsieur et Madame Philippe X..., constatant que leur vendeur, la SCI LA CORNICHE, manquait à son obligation de délivrance, étaient dès lors en droit en application des articles 1604 et 1610 du Code civil de demander la résolution de la vente.

C'est donc à juste titre que le premier juge a dit que le contrat de vente était rétroactivement anéanti et que les parties étaient remises dans la situation antérieure à la vente.

En conséquence, il convient de condamner la SCI LA CORNICHE à restituer à Monsieur et Madame Philippe X... le prix de vente qu'elle a encaissé, soit la somme de 181. 124,55 €, comme ceux-ci en forment la demande dans leurs dernières écritures. Cette somme portera intérêts au taux légal à compter de chacun des paiements successifs dont elle a fait

l'objet.

2. Sur l'annulation du contrat de prêt

Il est constant que pour le financement du bien, Monsieur et Madame Philippe X... avaient contracté un prêt de 210. 074,75 € auprès de la BNP PARIBAS.

La résolution du contrat de vente étant prononcée, le contrat de prêt accessoire à cette vente doit être annulé et déclaré censé n'avoir jamais existé.

Le premier juge a donc à bon droit pu condamner la BNP PARIBAS à reverser à Monsieur et Madame Philippe X... l'intégralité des mensualités réglées par eux, soit la somme de 23. 449,51 €, outre les intérêts au taux légal à compter de chaque règlement et de la même façon condamner Monsieur et Madame Philippe X... à restituer à la BNP PARIBAS les sommes débloquées par la banque au titre du prêt, soit la somme de 181. 124,55 €, outre le intérêts au taux légal à compter de chacune des mises à disposition successives, tout en ordonnant la compensation entre ces deux créances réciproques.

Par contre, aux termes de l'article L 311-22 du Code de la consommation, ce n'est qu'à la requête du prêteur-ce qui n'est pas le cas en l'espèce-que le vendeur peut être condamné, lorsque la résolution de la vente est de son fait, à garantir l'emprunteur du remboursement du prêt. Il convient en conséquence de réformer le jugement en ce qu'il avait condamné la SCI LA CORNICHE à garantir les époux X... de la condamnation prononcée contre eux au profit de la BNP PARIBAS, la SCI LA CORNICHE étant par contre, comme cela a été indiqué plus haut, condamné à restituer à Monsieur et Madame Philippe X... le prix de vente qu'elle a encaissé, soit la somme de 181. 124,55 €.

Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO ne peuvent être davantage condamnés à garantir Monsieur et Madame Philippe X... de la condamnation prononcée contre eux au profit de la banque. En effet, quelle que soit la responsabilité que peut encourir le notaire, la restitution par l'emprunteur des sommes mises à sa disposition ensuite de l'annulation de la convention de prêt (tout comme les restitutions réciproques résultant de la résolution de la vente) ne constitue pas un préjudice indemnisable. Le jugement sera en conséquence réformé sur ce point et Monsieur et Madame Philippe X... déboutés de la demande de garantie qu'ils ont formée de ce chef.

Pour les mêmes raisons, la SCI LA CORNICHE doit être déboutée de sa demande tendant à être relevée et garantie par Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO de sa condamnation à restituer aux acquéreurs le prix de vente à la suite de la résolution de la vente.

3. Sur l'indemnisation du préjudice des époux X...

a) à la suite de la résolution de la vente

La résolution de la vente pour non délivrance du bien immobilier dont la construction a dû être arrêtée, a généré un préjudice certain pour Monsieur et Madame Philippe X....

En effet, alors que les revenus locatifs étaient, selon le document de présentation de l'opération immobilière, garantis par un bail commercial de 11 ans par la SARL EUROGROUP, gestionnaire de résidence de tourisme, avec lequel Monsieur et Madame Philippe X... concluaient un bail commercial le même jour (14 février 2001) qu'ils signaient l'acte authentique d'acquisition de l'immeuble en l'état futur d'achèvement, ceux-ci perdaient, de la date d'effet de ce bail (15 juin 2001) jusqu'à la date de résolution de la vente prononcée par le tribunal, le bénéfice de plus de cinq années de loyers, ainsi que l'usage à des fins personnelles du bien qu'ils avaient achetés et dont ils s'étaient réservés la jouissance 4 semaines par an.

Il est également justifié par les pièces versées aux débats que le dommage de Monsieur et Madame Philippe X... est aussi constitué par les différentes dépenses engagées par eux en pure perte (mandat donné contre rémunération à la société

CAP CONSEIL, frais de règlement de copropriété, frais pour documents d'information, frais afférents à l'opération de vente, achat de mobilier auprès d'EUROGROUP, frais afférents au prêt), ainsi que par la perte des avantages recherchés d'une opération de défiscalisation.

Le dommage consiste également dans le fait que plus de cinq ans après, une nouvelle acquisition ne peut se réaliser dans le même secteur géographique et compte tenu de l'évolution du marché immobilier, que moyennant un renchérissement substantiel du coût des biens immeubles disponibles.

La Cour, au vu des éléments soumis à son appréciation, est en mesure de fixer le préjudice ainsi subi par les époux X... à la somme de 95. 000 €.

Aux termes de l'article 1611 du Code civil, le vendeur est tenu de réparer, par l'allocation de dommages-intérêts, le préjudice qui résulte pour l'acquéreur du défaut de délivrance au terme convenu.

La condamnation de la SCI LA CORNICHE, vendeur, à réparer le préjudice subi par les époux X..., tel qu'il vient d'être fixé, s'impose d'autant plus que la SCI LA CORNICHE, qui était représentée par Monsieur G..., intervenant comme architecte dans les opérations de construction, était parfaitement au courant de la non-conformité de la construction avec les permis de construire qui avait été délivrés et avec le règlement du POS applicable, non-conformité qui justifiera par la suite l'arrêté du Maire portant interruption de travaux. Il convient en conséquence de condamner la SCI LA CORNICHE à payer à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 95. 000 € à titre de dommages-intérêts.

De son côté, le notaire, Maître Jacques Y..., rédacteur de l'acte authentique d'acquisition en l'état futur d'achèvement du bien immobilier litigieux, était tenu vis à vis des époux X..., acquéreurs, d'une obligation de conseil et d'information, notamment sur les risques encourus par eux quant à la réalisation de l'opération immobilière projetée.

Il était également tenu, en sa qualité de rédacteur de l'acte d'assurer l'efficacité de celui-ci.

A cet égard, il résulte des pièces versées aux débats que Maître Jacques Y... avait, depuis l'origine, une parfaite connaissance de l'ensemble de l'opération immobilière. Il a non seulement, concernant l'ensemble immobilier dénommé " Villa Saint-Jean ", rédigé tous les actes de vente (une trentaine de lots) et tous les baux passés avec les acquéreurs, mais également été le notaire de la vente du terrain et du transfert du permis de construire par la société TPO CONSEIL, détentrice du permis de construire initial, à la SCI LA CORNICHE.

Or il résulte notamment du procès-verbal d'infraction dressé par un agent assermenté de la Direction de l'Equipement (pièce produite aux débats) que lors du transfert le 11 septembre 1998 du permis de construire à la SCI LA CORNICHE était joint au dossier l'avis du Maire stipulant expressément que ce permis est délivré :
1o pour l'édification d'un hôtel
2o que le projet doit respecter les dispositions du Plan d'Occupation des Sols, article UC1 et notamment l'article UC2 précisant que l'utilisation du sol est interdite pour les résidences de tourisme ou toute autre construction à vocation para-hôtelière.

Or c'est précisément-ainsi que cela résulte des termes mêmes de l'arrêté du 2 août 2001-le non respect du permis de construire consistant en un changement de l'hôtel en appartements (outre des modifications de façades et de toitures), ainsi que le non respect de l'UC2 du règlement du Plan d'Occupation des Sols qui fonderont la décision du Maire d'interrompre les travaux de construction.

Pourtant, il est constant que bien auparavant, l'attention de Maître Jacques Y..., notaire, avait été appelée sur la difficulté que créait un changement de destination, par un courrier du maire de RAYOL CANADEL particulièrement explicite :

" Il m'a été adressé une notice concernant la vente d'appartements pour l'opération en rubrique. Je fais toutes réserves sur la suite à donner à celle-ci pour le cas où vous recevriez des actes de ventes.

En effet, la demande de permis de construire visait un hôtel. Dans la zone concernée le POS prévoit que les hôtels sont

autorisés à l'exclusion de toute forme de para-hôtellerie. Nous ne souhaitons pas que les destinations prévues au permis de construire soit détournées. "

Maître Jacques Y... ne peut, pour échapper à sa responsabilité, se prévaloir de la réponse qu'il sollicitait alors du CRIDON, dès lors que la question à poser était moins celle de savoir si un hôtel pouvait être vendu à divers propriétaires sous formes de lots de copropriété, que celle de savoir si la construction d'une résidence de tourisme au lieu d'un hôtel ne constituait pas une infraction aux règles du Plan d'occupation des sols, règles qu'il ne pouvait ignorer et que lui avait précisément rappelé le maire de la commune concernée.

Il suit de ce qui précède que Maître Jacques Y..., en sa qualité de notaire rédacteur de l'acte authentique, a manqué à son devoir de conseil en n'informant pas les acquéreurs, Monsieur et Madame Philippe X..., des risques encourus, alors que lui-même en avait une parfaite connaissance et qu'en outre, alors qu'il ne pouvait ignorer le caractère très sérieux de ces risques, il n'a pas assuré l'efficacité de l'acte authentique de vente qu'il a rédigé et soumis à la signature des parties.

Maître Jacques Y... a dès lors, par sa faute, contribué à la réalisation du préjudice de Monsieur et Madame Philippe X..., tel que défini plus haut, de sorte qu'il convient de les condamner, lui et la SCP GACHON-FRIEH-VISO dont il est l'associé, in solidum avec la SCI LA CORNICHE, à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 95. 000 € à titre de dommages-intérêts. Le jugement sera réformé en conséquence.

C'est à bon droit que le premier juge constatant que le notaire avait également failli à son devoir de conseil vis à vis de la SCI LA CORNICHE (au regard notamment du courrier de ce notaire en date du 27 octobre 1998 assurant le constructeur qu'il n'y avait pas violation du permis de construire), a toutefois refusé à cette dernière la garantie par celui-ci de l'intégralité des sommes mises à sa charge, dès lors que, professionnel de l'immobilier, la SCI LA CORNICHE devait également s'assurer que la construction qu'elle entreprenait était conforme au permis de construire, ainsi qu'au règlement du Plan d'occupation ses sols, et a dit que dans leurs rapports entre eux, la SCI LA CORNICHE ne serait relevée et garantie par Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO qu'à hauteur de 50 %. Il convient encore de préciser que cette disposition s'applique à la condamnation de la SCI LA CORNICHE au paiement de dommages-intérêts et non point à sa condamnation à restituer le prix de vente qu'elle a encaissée.

b) à la suite du règlement indu des deux derniers appels d'offre

Le premier juge a rappelé que l'acte de vente stipulait que le solde du prix devait être réglé au fur et à mesure de l'avancement des travaux et que les deux derniers appels de fonds (correspondant à 16,39 % du prix) seraient payés au vendeur au moyen du montant de la TVA remboursée par l'Administration fiscale ; que les fonds perçus pour un montant de 41. 174,65 € suite à une décision d'admission de l'Administration fiscale ont été reversés par Maître Jacques Y... à concurrence de 39. 979,44 € à la SCI LA CORNICHE ; que toutefois ces deux derniers appels de fonds n'étaient pas exigibles au regard de l'avancement des travaux ; qu'en effet le dernier appel (de 5 % du prix) devait, selon les dispositions contractuelles, intervenir lors de la mise à disposition des locaux, alors qu'en l'espèce les travaux n'ont jamais été achevés ; que l'avant dernier appel (11,39 % du prix) devait intervenir après l'installation de tous les fluides, alors qu'en réalité, il n'est nullement justifié, ni allégué que cette installation a été effectuée.

Le premier juge-par des motifs pertinents, adoptés par la Cour-a pu en déduire que ces deux appels de fonds avaient été réglés en violation des dispositions contractuelles, mais également en violation des dispositions légales et notamment de l'article R 261-14 du Code de la consommation, s'agissant de la vente d'immeuble à construire et de l'article L 261-12 du même code et qu'il appartenait au notaire qui percevait les fonds provenant du crédit de TVA de vérifier, avant de les affecter au paiement des deux derniers appels de fonds, que ceux-ci étaient exigibles tant au regard des dispositions légales que des dispositions conventionnelles. C'est à bon droit que Maître Jacques Y..., qui a manifestement commis une faute engageant sa responsabilité et la SCP GACHON-FRIEH-VISO, dont il est l'associé, ont été condamnés, in solidum avec la SCI LA CORNICHE qui a perçu indûment cette somme, à payer à Monsieur et Madame Philippe X... 39. 979,44 €.

La SCI LA CORNICHE qui a encaissé à tort la somme de 39. 979,44 €, sera tenue de relever et garantir, à concurrence de

ce montant, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO des condamnations prononcées à leur encontre.

Il ressort également des éléments versés aux débats que le retard dans la souscription de la déclaration annuelle complémentaire sur la TVA n'est pas imputable à Monsieur et Madame Philippe X..., mais résulte des fautes commises par la SCI LA CORNICHE et par le notaire. Si en définitive l'Administration fiscale a accordé à Monsieur et Madame Philippe X... un dégrèvement de 12. 471 € au titre des intérêts de retard liés à la tardiveté de la déclaration, il est resté à leur charge la somme de 3. 959 € au titre de la majoration de 10 % prévue à l'article 1728-1 du Code Général des Impôts, ainsi que les frais qu'ils ont dû engager pour leur défense, de sorte qu'il convient de condamner in solidum la SCI LA CORNICHE, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à verser à Monsieur et Madame Philippe X... au titre de ce préjudice la somme totale de 7. 000 €. Dans leurs rapports entre eux la SCI LA CORNICHE, d'une part, et Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO, d'autre part, seront tenus au paiement de cette somme à hauteur de 50 %.

4. Sur les sommes réclamées par la BNP PARIBAS à la SCI LA CORNICHE et à Maître Jacques Y...

La BNP PARIBAS demande en cause d'appel la condamnation de " l'ensemble des parties défaillantes, responsables de l'anéantissement du contrat de prêt, c'est à dire la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y..., Notaires, à lui payer au titre de l'indemnisation de son préjudice,23. 449,51 € au titre des sommes restituées aux époux X... et 18. 384,24 € au titre des agios d'utilisation non réglées par les époux X... ".

Il ne peut être soutenu que cette demande serait irrecevable, comme nouvelle en cause d'appel.

En effet, cette demande avait été formulée en première instance. Si elle était dirigée contre les parties " défaillantes ", ce terme ne devait pas être compris dans son sens procédural, mais, à la lumière des conclusions produites, comme visant les parties qui avaient failli à leurs obligations dans l'opération immobilière et avaient ainsi contribué à la résolution du contrat de vente et par voie de conséquence à l'annulation du contrat de prêt.

Les demandes qui, désormais, en cause d'appel désignent l'identité " des parties défaillantes ", constituent bien, au sens de l'article 566 du Nouveau Code de procédure civile, l'accessoire de celles formulées en première instance, leur conséquence ou leur complément.

La restitution à laquelle est tenu le prêteur envers les emprunteurs ensuite de l'annulation du contrat de prêt et de la remise des parties dans l'état antérieur, ne peut constituer pour celui-ci un préjudice indemnisable, de sorte que, quelle que soit la responsabilité qui peut être imputée à la SCI LA CORNICHE et au notaire, ces derniers ne peuvent être condamnés au paiement de la somme de 23. 449,51 € correspondant aux échéances que la banque doit rembourser à Monsieur et Madame Philippe X....

Par contre, la banque a pu subir du fait de l'anéantissement de l'opération de prêt un préjudice parfaitement distinct de l'obligation de restitution qui lui incombe.

En effet, la banque qui, pendant plusieurs années jusqu'à l'annulation du prêt s'est trouvée dessaisie de son capital, ainsi immobilisé, sans pouvoir bénéficier des fruits qu'elle est, de par la nature de son activité, censée en tirer, a subi un préjudice certain qui s'établit, au vu du calcul d'agios produit, à la somme de 18. 384,24 €.

S'il n'existe pas de liens contractuels de la BNP PARIBAS avec la SCI LA CORNICHE, ni avec le notaire, Maître Jacques Y... (l'acte de prêt a été reçu par un autre notaire, Maître F..., notaire à SAINT-CHAMOND), il n'en demeure pas moins que tant la SCI LA CORNICHE que Maître Jacques Y... sont tenus, sur le fondement de l'article 1382 du Code civil, de réparer le dommage qu'ils ont pu, de par leur faute, occasionner à la BNP PARIBAS.

Ainsi, la SCI LA CORNICHE, en ne s'assurant pas que les modifications qu'elle introduisait dans sa construction étaient conformes au permis de construire et au règlement du Plan d'occupation des sols et Maître Jacques Y..., en ne vérifiant

pas la conformité des constructions ainsi modifiées et de leur nouvelle destination et, dès lors, en n'assurant pas l'efficacité de l'acte de vente qu'il rédigeait, ont, de par leur faute, été la cause de la résolution de la vente et par voie de conséquence de l'anéantissement de l'opération de prêt et donc du préjudice qui en est résulté pour la BNP PARIBAS.

Il convient en conséquence de condamner in solidum, d'une part la SCI LA CORNICHE et, d'autre part, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à payer à la BNP PARIBAS la somme de 18. 384,24 € à titre de dommages-intérêts.

Dans leurs rapports entre eux, et pour des motifs identiques à ceux qui ont été exposés plus haut (a in fine), la SCI LA CORNICHE sera tenue de relever et garantir Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO de cette dernière condamnation à concurrence de 50 %.

Le jugement sera modifié en conséquence.

Il est équitable en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, d'allouer tant à Monsieur et Madame Philippe X... qu'à la BNP PARIBAS une indemnité au titre des frais, non compris dans les dépens, qu'ils ont dû exposer pour assurer leur défense en première instance et en cause d'appel.

DECISION

PAR CES MOTIFS

La Cour,

Sur la forme,

Rejette la demande de Maître Jacques Y... et de la SCP GACHON-FRIEH-VISO tendant à voir écarter les dernières conclusions déposées par la SCI LA CORNICHE et par Monsieur et Madame Philippe X... ;

Rejette la demande de la SCI LA CORNICHE tendant à voir ordonner le sursis à statuer ;

Au fond,

Confirme le jugement rendu le 17 mai 2006 par le Tribunal de Grande Instance de LYON en ce qu'il a, après avoir visé la publication de l'assignation à la Conservation des Hypothèques,

-déclaré irrecevable l'action de Monsieur et Madame Philippe X... dirigée contre la SARL HOLDING HPC et la société SELYCA ;

-débouté Monsieur et Madame Philippe X... de leurs demandes dirigées contre la SARL DUGUSCLIN DEVELOPPEMENT, la SARL CAP CONSEIL, la SARL CLC CONSULTANTS, la SARL EUROGROUP HOTELLERIE ET IMMOBILIER et la SARL EUROGROUP :

-prononcé la résolution judiciaire du contrat de vente du 14 février 2001 ;

-prononcé l'annulation du contrat de prêt du 14 février 2001 ;

-condamné la BNP PARIBAS à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 23. 449,51 € outre intérêts au taux légal à compter de chaque règlement ;

-condamné Monsieur et Madame Philippe X... à verser à la BNP PARIBAS la somme de 181. 124,55 €, outre intérêts au taux légal à compter du 14 février 2001 sur 83. 542,06 €, à compter du 22 mars 2001 sur 71. 186,87 € et à compter du 15

juin 2001 sur 24. 395,62 € ;

-ordonné la compensation entre ces deux sommes ;

-condamné in solidum la SCI LA CORNICHE, la SCP GACHON-FRIEH-VISO et Maître Jacques Y... à verser, en deniers ou quittance à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 39. 979,44 €

-condamné Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à rembourser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 1. 195,21 € ;

-autorisé la capitalisation des intérêts échus par année entière conformément aux dispositions de l'article 1154 du Code civil ;

Le réforme pour le surplus et statuant à nouveau,

Condamne la SCI LA CORNICHE à payer à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 181. 124,55 € au titre de la restitution du prix de vente du bien immobilier, outre les intérêts au taux légal à compter de chacun des règlements reçus par la SCI LA CORNICHE ;

Condamne in solidum la SCI LA CORNICHE, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 95. 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice financier qu'ils ont subis ;

Dit que dans leurs rapports entre eux, la SCI LA CORNICHE, d'une part, et Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO, d'autre part, seront tenus au paiement de cette somme de 95. 000 € à hauteur de 50 % chacun ;

Condamne la SCI LA CORNICHE à relever et garantir Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO de la condamnation au paiement de la somme de 39. 979,44 € qui a été prononcée à leur encontre au profit de Monsieur et Madame Philippe X... ;

Condamne in solidum la SCI LA CORNICHE, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à verser à Monsieur et Madame Philippe X... la somme de 7. 000 € à titre de dommages-intérêts en réparation du préjudice qui a résulté pour eux de la souscritpion tardive de la déclaration annuelle complémentaire sur la TVA ;

Dit que dans leurs rapport entre eux, la SCI LA CORNICHE, d'une part, et Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO, d'autre part, seront tenus au paiement de cette somme de 7. 000 € à hauteur de 50 % chacun ;

Condamne in solidum la SCI LA CORNICHE, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à verser à la BNP PARIBAS la somme de 18. 384,24 € à titre de dommages-intérêts en réparation de son préjudice financier ;

Dit que dans leurs rapport entre eux, la SCI LA CORNICHE, d'une part, et Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO, d'autre part, seront tenus au paiement de cette somme de 18. 384,24 € à hauteur de 50 % chacun ;

Condamne in solidum la SCI LA CORNICHE, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO à verser, au titre de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, la somme de 4. 500 € à Monsieur et Madame Philippe X... et celle de 2. 000 € à la BNP PARIBAS et dit que dans leurs rapports entre eux la SCI LA CORNICHE, d'une part, et Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO, d'autre part, seront tenus au paiement de ces deux dernières sommes à hauteur de 50 % chacun ;

Déboute les parties de toutes leurs demandes plus amples ou contraires ;

Condamne in solidum la SCI LA CORNICHE, Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO aux entiers dépens de première instance et d'appel, lesquels comprendront le coût de la publication de la présente décision à la Conservation des hypothèques, ceux d'appels étant distraits au profit des avoués de Monsieur et Madame Philippe X... et de la BNP

PARIBAS en application de l'article 699 du Nouveau Code de procédure civile ;

Dit que dans leurs rapports entre eux, la SCI LA CORNICHE sera tenue aux dépens pour 50 % et Maître Jacques Y... et la SCP GACHON-FRIEH-VISO pour 50 %.

Décision **attaquée**

Tribunal de grande instance de lyon
17 mai 2006