

## **ANNEXE 1**

- **Cass. 1<sup>ère</sup> Civ. 06-01-1998**



## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 1  
Audience publique du mardi 6 janvier 1998  
N° de pourvoi: 95-19199**  
Publié au bulletin

**Rejet.**

**Président : M. Lemontey ., président**  
Rapporteur : Mme Delaroche., conseiller rapporteur  
Avocat général : M. Sainte-Rose., avocat général  
Avocats : M. Choucrocy, la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez., avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches :

Attendu, selon les énonciations des juges du fond, que MM. Y..., Z..., X... et A. M. A..., de nationalité saoudienne, porteurs, à hauteur de 99 %, des parts de la société de droit français Peninsular, constituée, le 31 janvier 1973, à seule fin d'acquisition d'un immeuble à usage de bureaux, laquelle a été réalisée le jour même, sont entrés en pourparlers avec M. Pierre B..., marchand de biens, en vue de la cession de l'intégralité du capital de la société ; que l'offre faite par celui-ci s'est matérialisée par l'envoi d'une lettre, le 15 octobre 1990, précisant le prix d'achat de 90 000 000 francs, assorti des garanties d'usage, notamment celle du passif, le paiement devant s'effectuer à concurrence de 10 % en une caution bancaire à la signature, et le solde à six mois de l'acte authentique ; que le 24 octobre suivant s'est tenue une réunion en présence des conseils des parties afin d'arrêter les modalités de la cession ; qu'aux termes d'un procès-verbal du même jour, M. André B... a réitéré pour le compte de M. Pierre B... un engagement inconditionnel et sans réserve de se porter acquéreur de l'intégralité des actions, la promesse de cession devant notaire étant fixée au 8 novembre 1990 et la cession définitive au 30 avril 1991 ; que faute d'obtention de la garantie bancaire M. Pierre B... n'a pas donné suite à l'opération ; que MM. Y..., X... et A.M. A..., prétendant que celui-ci avait contrevenu à ses engagements contractuels, l'ont assigné en réparation de leur préjudice ; que retenant que M. B... avait, dans le déroulement des négociations, fait preuve d'un comportement fautif, l'arrêt attaqué confirmatif de ce chef (Paris, 7 juillet 1995) l'a condamné au paiement de la somme de 500 000 francs à titre de dommages-intérêts ;

Attendu que la cour d'appel a considéré que les pourparlers étaient très avancés compte tenu du court délai entre la date de la réunion et celle arrêtée pour la signature de la promesse chez un notaire, compte tenu également de l'engagement obtenu par M. B... des vendeurs de ne pas louer le troisième étage de l'immeuble qui constituait le seul actif de la société Peninsular ; qu'elle a aussi retenu que M. B... était dans la nécessité de recourir à un prêt bancaire pour payer la totalité du prix, sans toutefois en avoir fait état auprès de ses cocontractants, leur laissant croire qu'il serait en mesure de payer le solde du prix à terme avec ses fonds propres ; qu'elle a encore relevé que ce n'était que la veille de la date fixée pour la signature de la promesse que l'intéressé avait fait connaître qu'il n'avait pas obtenu la garantie bancaire ; que de ces constatations et énonciations, elle a pu déduire qu'il y avait eu réticence dolosive et fausses indications caractérisant un comportement fautif ; qu'en retenant avec les premiers juges que M. B... avait ainsi laissé se poursuivre des pourparlers qui allaient inéluctablement se traduire par des frais, elle a caractérisé le lien de causalité entre la faute et le dommage dont elle a souverainement apprécié la réparation ; qu'abstraction faite du motif surabondant critiqué par le troisième grief, la décision est légalement justifiée ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

## Analyse

**Publication :** Bulletin 1998 I N° 7 p. 5

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Paris , du 7 juillet 1995

**Titrages et résumés :** RESPONSABILITE DELICTUELLE OU QUASI DELICTUELLE - Faute - Convention - Formation - Pourparlers engagés en vue de sa conclusion - Cession des actions d'une société - Fausses déclarations de l'acquéreur - Réticence dolosive .

Peuvent caractériser l'existence d'une réticence dolosive et de fausses déclarations de l'acquéreur, à l'origine du préjudice subi par les vendeurs, la poursuite de pourparlers en vue de l'acquisition de l'intégralité des actions d'une société propriétaire d'un immeuble jusqu'à une date avancée, l'engagement obtenu des vendeurs de ne pas louer l'actif de la société, l'absence d'information sur la nécessité de recourir à un prêt bancaire pour payer le prix, et la rupture des négociations la veille de la signature de la promesse.