

Cour d'appel de Paris, 19 mai 2017, 16/05318

Mormons / Saints des derniers jours

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Enfants et mineurs en contexte sectaire

Droits des personnes en situation de handicap en contexte sectaire

Capacité juridique et expertise psychiatrique sous emprise

Jurisprudence judiciaire

Date

19/05/2017

Juridiction / Nature

Cour d'appel de Paris

URL Légifrance

<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034790664>

Préjudices :

Préjudice d'emprise mentale

Préjudice économique ou patrimonial (dons, travail gratuit, spoliation)

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne un litige dans lequel étaient invoqués un abus de faiblesse, une mesure de protection et des pressions exercées pour qu'une personne cède ses biens, en lien avec une appartenance mormone. La cour d'appel de Paris statue sur l'appel.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] David X...au commissariat de police de Pontault-Combault pour abus de faiblesse contre son père, M. [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirmes la décision déferée dans toutes ses dispositions, à l'égard de toutes les parties au recours

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS
COUR D'APPEL DE PARIS Pôle 4- Chambre 1 ARRÊT DU 19 MAI 2017 (no, 6 pages) Numéro
d'inscription au répertoire général : 16/ 05318 Décision déférée à la Cour : Jugement du 09 Février
2016- Tribunal de Grande Instance de MELUN-RG no 15/ 01397 APPELANT Monsieur David X...né
le 08 Juin 1970 à MELUN (77) demeurant ...Représenté et assisté sur l'audience par Me Olivier
OHAYON, avocat au barreau de PARIS, toque : A0004, substitué sur l'audience par Me Stéphanie
LAJOURS, avocat au barreau de PARIS, toque : C2479 INTIMÉS Monsieur Akim Y... né le 18
Septembre 1976 à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500) et Madame Saloua Z...épouse Y... née le 24
Août 1980 à LE PLESSIS TREVISE (94420) (94) demeurant ...Représentés tous deux par Me
Frédéric GUERREAU, avocat au barreau de MELUN Assistés sur l'audience par Me Marianne
COCHE, avocat au barreau de MELUN COMPOSITION DE LA COUR : En application des
dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 21 Avril
2017, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposé, devant Mme Dominique DOS
REIS, Présidente de chambre, chargé du rapport. Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries
dans le délibéré de la Cour, composée de : Madame Dominique DOS REIS, Présidente Monsieur
Dominique GILLES, Conseiller Madame Sophie REY, Conseillère qui en ont délibéré Greffier lors
des débats : M. Christophe DECAIX ARRÊT : CONTRADICTOIRE-par mise à disposition de l'arrêt
au greffe de la Cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au
deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.- signé par Mme Dominique DOS
REIS, Présidente, et par M. Christophe DECAIX, greffier auquel la minute de la décision a été
remise par le magistrat signataire. * * * Suivant acte sous seing privé conclu le 29 juillet 2014, M.
David X...a vendu M. et Mme Y... un pavillon sis ...(77), moyennant le prix de 286. 000 €. Ledit acte
comportait une condition suspensive d'obtention d'un prêt et une clause pénale d'un montant de
28. 600 €. La signature de l'acte authentique devait intervenir le 29 novembre 2014 au plus tard.
M. David X...n'ayant pas déféré aux convocations du notaire désigné pour recevoir l'acte
authentique de réitération, ce dernier a dressé un procès-verbal de carence et M. et Mme Y... ont,
selon acte extra-judiciaire du 11 février 2015, assigné M. David X...à l'effet de voir dire la vente
parfaite, d'en entendre ordonner la réitération forcée, de voir condamner le vendeur à leur payer
le montant de la clause pénale. Par jugement du 9 février 2016, le tribunal de grande instance de

Melun a :- débouté M. David X...de sa demande de nullité de la promesse de vente signée le 29 juillet 2014,- dit parfaite la vente conclue le 29 juillet 2014,- désigné M. A...pour dresser l'acte authentique de vente et recevoir les fonds de la vente,- dit que faute pour les parties de signer l'acte de vente dans le délai de 15 jours de la convocation officielle du notaire, le jugement vaudrait vente et serait publié à la Conservation des Hypothèques,- condamné M. David X...à libérer les lieux au plus tard le jour de la signature de l'acte ou le lendemain du délai de quinze jours de la convocation du notaire,- ordonné son expulsion à défaut de départ volontaire,- condamné M. David X...à payer la somme de 15. 000 € à M. et Mme Y... au titre de la clause pénale,- condamné M. David X...à payer à M. et Mme Y... une somme de 1. 500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens,- ordonné l'exécution provisoire. M. David X...a relevé appel de ce jugement dont il poursuit l'infirmer, demandant à la Cour, par dernières conclusions signifiées le 23 mars 2017, de : au visa des articles 414-1, 1108, 1109, 1111, 1134, 1152, 1290 et 1382 du code civil,- dire que l'accord des parties sur la vente n'est pas parfait en raison de la nullité de la promesse de vente du 29 juillet 2014 pour insanité d'esprit,- subsidiairement, dire caduque la promesse de vente, les acquéreurs n'ayant pas justifié de l'obtention du prêt objet de la condition suspensive,- débouter M. et Mme Y... de leurs demandes,- juger le transfert de propriété nul avec effet rétroactif et condamner M. et Mme Y... à radier la publication effectuée au service de la publicité foncière sous astreinte de 300 € par jour de retard,- condamner M. et Mme Y... à lui payer la somme de 30. 000 € en réparation de son préjudice moral,- condamner M. et Mme Y... à lui rembourser les sommes payées en vertu de l'exécution provisoire assortissant le jugement, ainsi que les frais afférents aux saisies-attributions pratiquées par ces derniers,- condamner M. et Mme Y... à lui payer la somme de 3. 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens,- infiniment subsidiairement, confirmer le jugement en ce qu'il a dit que M. et Mme Y... ne pouvaient cumuler l'indemnisation de leur préjudice matériel et la clause pénale,- confirmer le jugement en ce qu'il jugé la clause pénale excessive,- infirmer le jugement en ce qu'il a fixé la clause pénale à 15. 000 € et, statuant à nouveau, en réduire le montant à la somme de 967, 64 €,- réduire à de plus justes proportions la demande d'indemnité d'occupation de M. et Mme Y...,- constater que M. et Mme Y... ont d'ores et déjà saisi les causes du jugement entrepris,- ordonner la compensation des sommes dues,- condamner M. et Mme Y... à lui payer le prix de vente de 286. 000 € avec intérêts au taux légal du

26 juillet 2016,- débouter M. et Mme Y... de leur demande sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. M. et Mme Y... prient la Cour, par dernières conclusions signifiées le 12 avril 2017, de : au visa des articles 1582, 1589, 1610, 1611 et suivants du code civil, 564 du code de procédure civile,- dire la vente parfaite et confirmer le jugement en ce qu'il en a ordonné la réitération,- prononcer le transfert de propriété entre M. David X...et M. et Mme Y...,- subsidiairement, dire irrecevable comme nouvelle en cause d'appel la demande de M. X...tendant au prononcé de la caducité de la promesse de vente,- débouter M. David X...de ses prétentions,- infirmer le jugement en ce qu'il a réduit la clause pénale à la somme de 15. 000 € et, statuant à nouveau, condamner M. David X...à leur payer une somme de 28. 600 € au titre de cette clause, outre une indemnité d'occupation mensuelle de 1. 800 € à compter du 26 juillet 2016 jusqu'à l'entière libération des lieux, soit la somme de 18. 290, 32 € sauf à parfaire au jour de la libération effective des locaux objet de la vente,- condamner M. David X...à leur remettre les clés du pavillon et toutes ses annexes sous astreinte de 500 € par jour à compter de la signification du présent arrêt,- ordonner l'expulsion de M. David X...et de tous occupants de son chef, au besoin avec le concours de la force publique,- les autoriser à entreposer le mobilier meublant dans un garde-meubles aux frais avancés de M. David X...,- désigner un huissier pour faire dresser un état des lieux,- ordonner la consignation de tout ou partie du prix de vente pour réparer les dégradations dûment constatées par huissier,- condamner M. David X...à leur payer une somme de 5. 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens. SUR CE LA COUR Au soutien de son appel, M. David X...fait essentiellement valoir que ses facultés mentales étaient gravement altérées au moment de la signature de l'acte de vente sous seing privé et que cet acte doit être annulé pour insanité d'esprit, également en raison de la contrainte morale exercée sur lui par son père ; il ajoute que le prix de vente du bien est inférieur de 40 % à sa valeur de marché, que l'indemnité d'immobilisation (dépôt de garantie) réglé par M. et Mme Y... n'équivaut qu'à 1 % du montant usuellement stipulé, éléments démontrant la violence qui lui a été faite afin qu'il cédât son bien contre sa volonté, sous la menace d'un placement sous tutelle ; M. et Mme Y... répliquent que M. David X...ne fait l'objet d'aucune mesure de protection et qu'il ne prouve pas que ses facultés mentales étaient altérées au moment de la signature de l'acte de vente sous seing privé, qui constitue une vente parfaite ; ils soutiennent que les certificats médicaux produits aux débats sont dépourvus de force probante et que M. David X...n'établit pas davantage avoir été victime de

violences ou de contrainte lors de la signature de l'acte de vente ; Suivant l'article 414-1 du code civil, pour faire un acte valable, il faut être sain d'esprit et il incombe à celui qui agit en nullité pour insanité d'esprit de prouver qu'il se trouvait sous l'empire d'un trouble mental au moment de la conclusion de l'acte attaqué ; Au cas présent, M. David X...produit aux débats divers documents, notamment :- une lettre du docteur B..., psychiatre, datée du 18 juin 2012, adressant son patient David X...à un confrère pour une sismographie par électrochocs « pour traitement d'un état rebelle délirant de type psychotique d'évolution lente schizophrénique et hallucinatoire avec troubles secondaires neuroleptiques dus à un traitement lourd par psychotropes », après hospitalisation dans une clinique psychiatrique de du 7 janvier 2006 au 22 mars 2007, lettre évoquant « une fragilité dysthimique ancienne en rapport avec une enfance fragilisante d'enfant battu par un père violent, de famille mormone, vivant seul avec une mère rejetante ou inaffective, traité quotidiennement par Seroplex, Alprazolam, Lepticur, Théralène, Sulfarlem, Seglor, Aequisil, Haldol, Bromazepam, Noctamide et Seresta », - un deuxième certificat médical du docteur B...en date du 27 août 2014, attestant que M. David X...était traité depuis 2004 pour un trouble de la personnalité s'aggravant progressivement et qu'il avait dû subir une cure de sismographie dans une clinique psychiatrique en 2013 pour une cure d'électrochocs nécessitée par un trouble délirant et hallucinatoire qui l'avait « stabilisé sur un mode fragile et influençable », - un troisième certificat du 21 mars 2016 du docteur B..., résumant le dossier psychiatrique de M. David X...et indiquant qu'à sa sortie de la clinique de Ker-Yonnec en janvier 2013 pour une cure d'électrochocs nécessitée par un « tableau gravissime délirant », M. David X...était ressorti affaibli, fragile et influençable, avec des troubles de mémoire, mais moins délirant, avec un traitement psychotrope associé qu'il avait interrompu sous l'injonction dominatrice de son père, ce praticien confirmant que M. David X...« était un homme affaibli mentalement par sa maladie et que, sans ses médicaments, il ne pouvait affronter les contraintes relationnelles et l'organisation de sa vie quotidienne tant son état était celui d'une dépersonnalisation fragile et chronique », - un certificat du docteur C..., psychiatre, en date du 27 mars 2011, relatant la pathologie mentale affectant M. David X...depuis l'année 2005 et justifiant son placement en invalidité totale de 2ème catégorie, - un compte rendu d'hospitalisation pour trouble anxieux du service des accueils en urgence du Centre Hospitalier de Marne-la-Vallée établissant qu'à cette date il était toujours traité par Xanax, Seresta, Alprozolam, Lepticur, Loxapac, Théralène, Bromazepam, Zopiclone, Abilify, Parkinane, - un

bulletin de situation hospitalier pour une hospitalisation de l'intéressé du 16 décembre 2014 au 26 février 2015 à la clinique de Perreuse (77),- diverses ordonnances établies pour des traitements par neuroleptiques et benzodiazépines,- des mails et lettres de M. Jean-Philippe X..., frère de M. David X..., de son père M. Michel X..., de sa belle-mère Neia X..., ainsi que des attestations de tiers illustrant le contexte familial conflictuel et toxique dans lequel évolue l'intéressé entre son père et son frère jumeau, qui exercent sur lui des pressions contraires et sont en total désaccord sur son traitement,- un dépôt de plainte du 16 septembre 2014 de M. David X...au commissariat de police de Pontault-Combault pour abus de faiblesse contre son père, M. Michel X..., qu'il accuse de l'avoir contraint à vendre le pavillon dont il est propriétaire, à l'effet de contrôler entièrement ses actes, le menaçant de le placer sous tutelle s'il ne lui établissait pas une procuration afin de mettre en vente ledit bien ; Ces divers documents établissent tant l'existence d'une altération permanente de l'état mental de M. David X...depuis l'année 2005 que celle d'une emprise familiale prégnante qui avaient pour effet conjugué d'abolir son discernement de façon constante depuis le début de sa maladie, sa fragilité et son influençabilité ayant été aggravées par l'interruption brutale de son traitement médicamenteux lourd (couverture chimique), à l'instigation de son père et sans contrôle médical ; l'acte de vente sous seing privé a été signé à l'époque où l'intéressé avait été pris en charge par M. Michel X...qui s'était fait établir une procuration pour mettre en vente le bien immeuble dont M. David X...était propriétaire, sous la menace d'une mise sous tutelle de son fils ; à ces éléments médicaux avérant la chronicité de l'altération des facultés mentales de M. David X...doivent être ajoutés des éléments tirés de la teneur de l'acte de vente, telle la faiblesse du prix de vente fixé à l'acte sous seing privé, (soit 286. 000 €, alors que le bien objet de la vente avait été évalué par diverses agences immobilières (Advance Gestion, Foncia Marne Europe Immovilliers, Gindra) à des montants variant entre 300. 000 € et 420. 000 €), la modicité du dépôt de garantie (2. 000 €) versé par M. et Mme Y..., soit 1 % seulement du prix de vente, et les conditions dans lesquelles il a été signé en présence de M. X...père, circonstances montrant que le vendeur n'avait pas conscience de la teneur réelle de l'acte qu'il signait sous une contrainte extérieure ; Il est ainsi démontré que M. David X...se trouvait, lorsqu'il a signé l'acte de vente du 29 juillet 2014, sous l'empire d'un trouble mental permanent altérant de façon ininterrompue son consentement et affectant, par conséquent, ledit acte de nullité par application du texte précité ; En conséquence, le jugement entrepris étant infirmé, l'acte de vente sous seing privé du 29 juillet 2014 sera annulé

pour défaut de consentement valable et M. et Mme Y... déboutés de toutes leurs demandes ; Il sera rappelé que le présent arrêt infirmatif emporte restitution de toutes sommes perçues en vertu de l'exécution provisoire assortissant le jugement, assorties des intérêts au taux légal à compter de sa signification, incluant les frais supportés par M. David X...dans le cadre des saisies-attribution pratiqués sur ses comptes bancaires par M. et Mme Y... ; M. et Mme Y... seront condamnés à radier la publication effectuée au service de la publicité foncière sous astreinte de 100 € par jour de retard passé deux mois de la signification du présent arrêt ; L'exercice d'une action en justice par une partie qui fait une appréciation inexacte de ses droits n'est pas, en soi, constitutif d'une faute, à moins que cet exercice ne soit accompagné de circonstances particulières de nature à le faire dégénérer en abus par malice, légèreté blâmable ou intention de nuire, circonstances non caractérisées au cas d'espèce, de sorte que M. David X...sera débouté de sa demande de dommages-intérêts pour préjudice moral ; Les conditions d'application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ne sont pas réunies au cas d'espèce. PAR CES MOTIFS Statuant publiquement et contradictoirement, Infirme le jugement, Statuant à nouveau, Annule pour insanité mentale du vendeur au moment de sa signature l'acte de vente sous seing privé du 29 juillet 2014, Rappelle que le présent arrêt infirmatif emporte restitution de toutes sommes perçues en vertu de l'exécution provisoire assortissant le jugement, assorties des intérêts au taux légal à compter de sa signification, incluant les frais supportés par M. David X...dans le cadre des saisies-attribution pratiqués sur ses comptes bancaires par M. et Mme Y..., Condamne M. et Mme Y... à radier la publication effectuée au service de la publicité foncière sous astreinte de 100 € par jour de retard passé deux mois de la signification du présent arrêt, Rejette toute autre demande, Condamne M. et Mme Y... aux dépens de première instance et d'appel qui pourront être recouvrés dans les conditions de l'article 699 du code de procédure civile. Le Greffier, La Présidente,

RÉFÉRENCE

Cour d'appel de Paris, 19 mai 2017. Base open data des décisions de justice de l'ordre judiciaire, tenue par la Cour de cassation. Diffusée via Légifrance : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034790664>. Données sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 2 septembre 2026.

Reproduction non opposable : seule la décision notifiée par la juridiction fait foi.