

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 30 avril 2025, 23-19.684, Inédit

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

Date	30/04/2025
Juridiction / Nature	Cour de cassation (Paris)
Formation	civile, Chambre civile 3
ECLI	ECLI:FR:CCASS:2025:C300221
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000051554099

Préjudices :

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

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne un préjudice matériel né de l'insuffisance du prix d'une vente, le caractère dérisoire du prix étant discuté. La Cour de cassation, troisième chambre civile, rejette ce pourvoi.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] principal, la nullité de la vente, notamment pour vileté du prix, et, à titre subsidiaire, la réparation du préjudice matériel né de l'insuffisance de prix pour manquement au devoir de bonne foi et abus de faiblesse [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Rejet

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : CIV. 3 CL
COUR DE CASSATION _____ Arrêt du 30 avril 2025 Rejet Mme TEILLER,
président Arrêt n° 221 F-D Pourvoi n° W 23-19.684 R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E
_____ AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS _____ ARRÊT DE LA
COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 30 AVRIL 2025 M. [G] [O], domicilié
[Adresse 1], a formé le pourvoi n° W 23-19.684 contre l'arrêt rendu le 31 mars 2023 par la cour
d'appel de Saint-Denis (chambre civile TGI), dans le litige l'opposant : 1°/ à M. [W] [O], domicilié
[Adresse 2], 2°/ à M. [F] [O], 3°/ à Mme [J] [O], tous deux domiciliés [Adresse 3], 4°/ à la société
Bomont, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 4], défendeurs à la cassation. Le
demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation. Le dossier a été communiqué
au procureur général. Sur le rapport de M. Cassou de Saint-Mathurin, conseiller référendaire, les
observations de Me Bouthors, avocat de M. [G] [O], de la SARL Corlay, avocat de MM. [W] et [F]
[O], de Mme [O] et de la société civile immobilière Bomont, après débats en l'audience publique du
18 mars 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseiller
référendaire rapporteur, M. Boyer, conseiller doyen, et Mme Maréville, greffier de chambre, la
troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités,
après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt. Faits et procédure 1. Selon
l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 31 mars 2023), par acte des 3 et 5 avril 2007, M. [G] [O] (le vendeur) a
vendu à MM. [W] et [F] [O] et à Mme [J] [O] (les acquéreurs) les parts qu'il détenait dans la société
civile immobilière [G], devenue la société civile immobilière Bomont (la SCI), moyennant le prix de
404 604 euros. 2. Le vendeur a assigné les acquéreurs et la SCI demandant, à titre principal, la
nullité de la vente, notamment pour vileté du prix, et, à titre subsidiaire, la réparation du préjudice
matériel né de l'insuffisance de prix pour manquement au devoir de bonne foi et abus de faiblesse.
Examen du moyen Sur le moyen, pris en sa seconde branche 3. En application de l'article 1014,
alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement
motivée sur ce grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation. Sur le moyen,
pris en sa première branche Enoncé du moyen 4. Le vendeur fait grief à l'arrêt de rejeter sa
demande principale d'annulation de la vente et sa demande subsidiaire de dommages-intérêts à
hauteur de la différence entre le prix de vente et la valeur des parts cédées, alors « qu'aux termes

de l'article 1591 du code civil, le caractère dérisoire du prix est une cause autonome d'annulation de la vente ; qu'en l'état d'une cession de parts de SCI intervenue en 2007 au prix global de 404 604 euros dont la moitié était payable sur dix annuités sans intérêts, les différents rapports d'expertise judiciaire versés aux débats et retenus par la cour font apparaître les valeurs de 2 902 164,02 euros (expertise [U]) ou 1 860 392 euros (expertise de Kerviler), soit une sous-évaluation de 1 à 7 ou de 1 à 5 ; que l'importance de pareille disproportion interdisait à la cour d'écarter la vileté du prix ; qu'en se déterminant comme elle l'a fait sans tirer les conséquences légales de ses propres constatations, la cour a violé le texte susvisé, ensemble l'article 1er du protocole additionnel n° 1 à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. » Réponse de la Cour 5. En premier lieu, le moyen, en ce qu'il critique exclusivement les motifs au soutien du rejet de la demande en nullité de la vente pour vileté du prix, est inopérant, s'agissant du rejet de la demande de dommages-intérêts. 6. En second lieu, sous le couvert du grief non fondé de violation de la loi et de l'article 1er du protocole additionnel n° 1 à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, le moyen ne tend qu'à remettre en cause l'appréciation souveraine par laquelle la cour d'appel a retenu que le prix convenu, représentant environ un cinquième de la valeur établie par le collège d'experts judiciaires, n'était pas dérisoire. 7. Le moyen n'est donc pas fondé. PAR CES MOTIFS, la Cour : REJETTE le pourvoi ; Condamne M. [G] [O] aux dépens ; En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le trente avril deux mille vingt-cinq 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 code de procédure civile.ECLI:FR:CCASS:2025:C300221

RÉFÉRENCE

Cour de cassation (Paris), civile, Chambre civile 3, 30 avril 2025, ECLI:FR:CCASS:2025:C300221.
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/JURITEXT000051554099>. Données
sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 3 septembre 2026.

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