

# Cour d'appel de Paris, 22 juin 2018, 15/220947

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

**Date** 22/06/2018

**Juridiction / Nature** Cour d'appel de Paris

**URL Légifrance** <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000037237819>

**Préjudices :**

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

## RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne une femme contestant un acte de vente, des droits concurrents étant discutés, un abus de faiblesse étant en cause. La cour d'appel de Paris statue sur cet appel civil.

## RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] pourrait tenir du même auteur, selon ses allégations; qu'enfin, l'abus de faiblesse qu'elle dit avoir été commis par M. B... I... sur son époux défunt, E... [...]

## SOLUTION / CONCLUSION

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

Copies exécutoires RÉPUBLIQUE FRANÇAISE délivrées aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
COUR D'APPEL DE PARIS Pôle 4 - Chambre 1 ARRÊT DU 22 JUIN 2018 (no , 4 pages)  
Numéro d'inscription au répertoire général : 15/22094 Décision déférée à la Cour : Jugement du 31 Juillet 2015 - Tribunal de Grande Instance de Creteil - RG no 13/09797  
APPELANTE Madame Saida H... veuve I... née le [...] à TUNIS demeurant [...] Représentée par Me Sandra OHANA de l'AARPI OHANA ZERHAT Cabinet d'Avocats, avocat au barreau de PARIS, toque : C1050 Assistée sur l'audience par Me Chawky MAHBOULI, avocat au barreau de PARIS, toque : D2064, substitué sur l'audience par Me Hervé ROBERT, avocat au barreau de PARIS, toque : E1140  
INTIMÉ Monsieur B... I... né le [...] à PARIS (75010) demeurant [...] Représenté par Me Mourad MEDJNAH, avocat au barreau de PARIS, toque : C1719 Monsieur Taib D... né le [...] à Bizerte demeurant [...] non représenté  
Ayant reçu signification de la déclaration d'appel en date du 22 janvier 2016 par remise à l'étude d'huissier et assignation devant la Cour d'appel de Paris avec signification de conclusions en date du 24 février 2016 par remise à l'étude d'huissier  
COMPOSITION DE LA COUR : En application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 30 Mai 2018, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Mme Dominique DOS REIS, Présidente de chambre, chargée 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 Christine BARBEROT, Conseillère qui en ont délibéré  
Greffier lors des débats : M. Christophe DECAIX  
ARRÊT : DÉFAUT- 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 Dominique DOS REIS, Présidente de chambre et par Christophe DECAIX, Greffier présent lors du prononcé.\*\* \*  
Le 25 février 1993, un projet notarié de promesse de vente d'une maison d'habitation située [...] a été établi entre, d'une part, M. et Mme D..., promettants, d'autre part, M. E... I... et son épouse Mme Saïda H..., bénéficiaires, moyennant le prix de 250.000 €, mais cet acte n'a jamais été signé ni suivi d'effet. Le 1er mars 1993, M. et Mme D... ont donné le même bien à bail à M. et Mme I... Le 7 octobre 1998, M. et Mme D... ont promis de vendre à M. B... I..., fils de E... I... et beau-fils de Mme Saïda H..., le bien précité, au prix de 250.000 F. L'acte authentique de vente a été signé le 8 janvier 1999 et publié à la

conservation des hypothèques le 2 avril suivant.E... I... est décédé le [...] .M. B... I... a introduit à compter de l'année 2011 des actions tendant à l'expulsion de Mme H... , d'abord devant le juge des référés, qui l'en a débouté en présence d'une contestation sérieuse, puis devant le tribunal d'instance de Charenton-le-Pont, lequel a sursis à statuer, par jugement du 20 mai 2014, dans l'attente de la décision qui serait rendue dans l'instance introduite devant le tribunal de grande instance de Créteil par Mme I... , suivant actes extra-judiciaire des 28 et 29 octobre 2013, à l'effet de voir reconnaître son droit de propriété sur le bien litigieux. A titre reconventionnel, M. B... I... a demandé au tribunal d'ordonner l'expulsion de Mme I... .C'est dans ces conditions que, par jugement du 31 juillet 2015, le tribunal de grande instance de Créteil a:- dit que M. B... I... était propriétaire du bien immobilier sis [...] , - débouté Mme I... de ses prétentions,- débouté M. B... I... de sa demande d'expulsion,- rejeté toutes autres demandes,- condamné Mme I... aux dépens.Mme I... a relevé appel de ce jugement dont elle poursuit l'infirmer, demandant à la Cour, par dernières conclusions du 17 février 2017, de:au visa des articles 1583, 1589, 2272 et 2274 du code civil,- dire qu'elle est seule et unique propriétaire du bien situé [...] , - dire que l'acte notarié du 25 février 1993 est l'unique acte de propriété conclu en sa faveur et en celle de E... I... , - dénoncer l'acte frauduleux invoqué par M. B... I... , - dénoncer tous les actes subséquents ayant suivi la rédaction de cet acte frauduleux,- interdire à M. B... I... d'accéder au bien susmentionné, en tant que de besoin avec l'assistance du commissaire de police et de la force publique,- en tout état de cause, condamner les «défendeurs» au paiement de la somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des dépens.M. B... I... a été déclaré irrecevable à conclure par ordonnance du conseiller de la mise en état du 29 juin 2013.M. F... D... n'a pas constitué avocat bien que régulièrement assigné.SUR CELA COURAu soutien de son appel, Mme I... fait valoir que l'acte de vente à M. B... I... de la maison sise [...] est frauduleux, qu'elle a toujours cru que l'acte de vente du 8 janvier 1999 avait été conclu en faveur de son époux E... I... et d'elle-même dans la mesure où le prix de vente avait été réglé par le compte joint des deux époux, donc par la communauté, qu'ils se sont comportés depuis comme légitimes propriétaires en réglant tous les impôts et charges, et elle indique exercer une action paulienne à l'encontre de l'acte de vente du 7 octobre 1998, constitutif à son sens tant d'une donation occulte réalisée en fraude de ses droits et ceux de la communauté, que d'une vente de la chose d'autrui;Ces moyens ne font que réitérer sous une forme nouvelle, mais sans justification complémentaire utile, ceux dont les premiers juges ont

connu et auxquels ils ont répondu par des motifs exacts que la Cour adopte sans qu'il soit nécessaire de suivre les parties dans le détail d'une discussion se situant au niveau d'une simple argumentation; A ces motifs exacts il suffit d'ajouter que Mme I... ne peut exercer une action paulienne à l'encontre de l'acte de vente du 7 octobre 1998 alors qu'elle ne détient aucune créance contre son défunt époux lui permettant d'exercer cette action en inopposabilité ; qu'elle ne peut davantage exciper de la vente de la chose d'autrui alors qu'elle n'établit être titulaire d'aucun droit de propriété sur le bien dont s'agit, droit qu'elle fonde sur un projet de promesse de vente non signé et non suivi d'effet; que, selon les règles de la publicité foncière, le titre de M. B... I... , régulièrement publié, prime les droits concurrents que Mme I... pourrait tenir du même auteur, selon ses allégations; qu'enfin, l'abus de faiblesse qu'elle dit avoir été commis par M. B... I... sur son époux défunt, E... I... , afin qu'il lui transférât ses droits d'acquérir la maison dont le prix a été payé par la communauté est, d'une part, peu probable, alors que B... I... était tout juste âgé de 18 ans à ladite de la vente, étant né le [...] , et, d'autre part, serait, même à le supposer établi, en tout état de cause, inopérant sur la validité de la vente, E... I... n'étant pas partie à l'acte de vente du 7 octobre 1998; Au vu de ces éléments, le jugement sera confirmé en toutes ses dispositions et Mme I... déboutée de ses demandes. PAR CES MOTIFS Statuant publiquement et par défaut, Confirme le jugement en toutes ses dispositions, Condamne Mme I... aux dépens 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, 22 juin 2018. 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/JURITEXT000037237819>. 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.