

Cour d'appel de Paris, 19 mai 2017, 16/02562

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

Date 19/05/2017**Juridiction / Nature** Cour d'appel de Paris**URL Légifrance** <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000034791239>**Préjudices :**

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

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne une femme veuve dont l'appel invoque une animosité et un souhait particuliers, un abus de faiblesse étant en cause. La cour d'appel de Paris statue sur cet appel civil.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] publication de son assignation au Service de la publicité foncière (pièce 21), ses demandes sont recevables ; Au soutien de son appel, Mme X...veuve Y..., née le 24 février 1932, fait état de l'abus de faiblesse [...] régulièrement des sommes de son compte bancaire, Mme Z... disposant d'une procuration sur ses comptes et du code secret de sa carte bleue ; elle indique avoir déposé une plainte pénale pour abus de faiblesse [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Infirmes partiellement, réforme ou modifie certaines dispositions de la décision déférée

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, 5 pages) Numéro
d'inscription au répertoire général : 16/ 02562 Décision déferée à la Cour : Jugement du 15
Décembre 2015- Tribunal de Grande Instance de Melun-RG no 14/ 02586 APPELANTE Madame
LYDIA X...veuve Y...née le 24 Février 1932 à PARIS demeurant ...Représentée et assistée sur
l'audience par Me Jacques MAYNARD, avocat au barreau de MELUN INTIMÉS Monsieur Antonio
Z... né le 19 Mai 1964 à LOUREDO PORTUGAL et Madame Maria A...épouse Z... née le 09 Février
1965 à Portugal demeurant ...Représentés tous deux et assistés sur l'audience par Me Gérard
BERREBI, avocat au barreau de PARIS, toque : G0289 COMPOSITION DE LA COUR : En
application des dispositions des articles 786 et 907 du code de procédure civile, l'affaire a été
débatue 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 authentique du 4 mars 2010,
Mme Lydia X...veuve Y...a vendu à M. et Mme Z... un bien immobilier situé ...(77) moyennant un
prix de 210. 000 € dont 60. 000 € payables comptant (bouquet) le jour de la signature de l'acte et
le solde de 150. 000 € sous forme de rente annuelle et viagère payable en douze termes égaux de
1. 000 € jusqu'à son décès. M. et Mme Z... ont versé en la comptabilité de l'étude notariale la
somme de 60. 000 € le 4 mars 2010, jour de la vente. Le lendemain, 5 mars 2010, Mme Lydia
X...veuve Y...a établi à l'ordre de Mme Z... (qui était sa femme de ménage) un chèque du même
montant qui a été encaissé le 8 mars suivant. Selon acte extra-judiciaire du 17 juin 2014, Mme
Lydia X...veuve Y...a fait délivrer à M. et Mme Z... un commandement de payer visant la clause
résolutoire, auquel M. et Mme Z... ont fait opposition par acte extra-judiciaire du 16 juillet 2014.
Reconventionnellement, Mme veuve Y...a conclu à la résolution judiciaire de la vente. Par jugement

du 15 décembre 2015, le tribunal de grande instance de Melun a : - dit que le commandement de payer délivré à M. et Mme Z... le 17 juin 2014 à la requête de Mme Lydia X...veuve Y...était dépourvu de tout effet,- condamné Mme Lydia X...veuve Y...à payer à M. et Mme Z... la somme de 1. 700 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile,- débouté Mme Lydia X...veuve Y...de toutes prétentions plus amples ou contraires,- ordonné l'exécution provisoire,- condamné Mme Lydia X...veuve Y...aux dépens. Mme Lydia X...veuve Y...a relevé appel de ce jugement dont elle poursuit l'infirmer, demandant à la Cour, par dernières conclusions signifiées le 10 avril 2017, de : au visa des articles 1134 et 1184 du code civil,- constater l'absence d'intention libérale de sa part,- à titre principal, prononcer la résolution du contrat de rente viagère en date du 4 mars 2010 aux torts de M. et Mme Z... et dire qu'il y aura lieu, en cas de besoin, de faire application de l'article 7 de la rubrique « Convention relative à la vente », - constater l'absence de bouquet et des arrérages de la rente,- dire qu'elle ne sera tenue au règlement d'aucune somme,- condamner solidairement M. et Mme Z... au paiement de la somme de 110. 000 € à titre de dommages-intérêts,- dire que cette somme sera assortie de l'intérêt au taux légal à compter du 1er mai 2014, donc du commandement de payer, par application de l'article 1153 du code civil,- ordonner la capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil,- subsidiairement, condamner solidairement M. et Mme Z... au paiement de la somme de 90. 000 €, - ordonner la capitalisation des intérêts dans les conditions de l'article 1154 du code civil,- ordonner l'exécution provisoire (sic) du présent arrêt,- en tout état de cause, condamner solidairement les défendeurs au paiement de la somme de 6. 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens. M. et Mme Z... prient la Cour, par dernières conclusions signifiées le 22 mars 2017, de : au visa des articles 28-4 et 30-5 du décret du 4 janvier 1955, 1134, 1315, 2276 du code civil,- dire irrecevable la demande de résolution de Mme Lydia X...veuve Y..., faute de publication,- la débouter de toutes ses demandes,- confirmer le jugement dont appel en toutes ses dispositions,- condamner Mme Lydia X...veuve Y...au paiement des sommes de 3. 000 € à titre de dommages-intérêts et de 8/ 000 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile, en sus des entiers dépens. SUR CE LA COUR Mme X...veuve Y...justifiant de la publication de son assignation au Service de la publicité foncière (pièce 21), ses demandes sont recevables ; Au soutien de son appel, Mme X...veuve Y..., née le 24 février 1932, fait état de l'abus de faiblesse et des manœuvres dont elle a été victime de la part de Mme Z..., sa femme de ménage, et du mari de cette dernière,

lesquels se seraient fait remettre, outre la somme de 60. 000 € correspondant au « bouquet » de la vente avec rente viagère du 4 mars 2010, une somme de 30. 000 € le 25 février 2010 à titre de prêt, et auraient retiré régulièrement des sommes de son compte bancaire, Mme Z... disposant d'une procuration sur ses comptes et du code secret de sa carte bleue ; elle indique avoir déposé une plainte pénale pour abus de faiblesse au titre de ces détournements ; M. et Mme Z... soutiennent qu'ils ont acquitté la partie du prix payable comptant et les arrérages de la rente viagère, que les sommes visées par le commandement de payer ne sont pas justifiées, et ils affirment que Mme Lydia X...veuve Y...a agi dans une intention libérale à leur égard en remettant volontairement à Mme Z..., le lendemain de la vente en viager, un chèque de 60. 000 € correspondant au « bouquet » du prix de vente ; Le jugement sera confirmé en ce qu'il a fait droit à l'opposition de M. et Mme Z... au commandement de payer visant la clause résolutoire et débouté Mme veuve Y..., crédièntière, de sa demande de résolution de plein droit de la vente, alors qu'elle reconnaît dans ses écritures que les arrérages de la rente lui ont été réglés (page 4) et produit aux débats un décompte de ces versements, même si elle indique par ailleurs que Mme Z... en soustrayait par la suite une partie de son compte bancaire à l'aide de la procuration dont elle disposait ; En ce qui concerne la demande de résolution judiciaire, il convient de rappeler que, suivant l'article 1184 du code civil, la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques pour le cas où l'une des deux parties ne satisferait point à son engagement ; Or, il est constant et non contesté que la somme de 60. 000 € réglée le 4 mars 2010 par M. et Mme Z... au titre de la partie du prix payable comptant a été restituée à Mme Z... le lendemain 5 mars 2010 par la venderesse, M. et Mme Z... expliquant cette restitution par l'intention libérale dont elle aurait été animée à leur égard et son souhait de les gratifier car elle les considérait comme sa famille, étant veuve et sans enfant ; Ce faisant, ils reconnaissent que le paiement effectué le jour de la signature de l'acte de vente était simulé et qu'ils n'ont pas réglé la partie du prix de vente payable comptant ; Quelle qu'en soit la raison sous-jacente, le défaut de paiement de cette somme de 60. 000 €, qui constituait le « bouquet » de la vente avec rente viagère, constitue une inexécution dont la gravité justifie la résolution de la vente, avec toutes conséquences de droit, d'où il suit que, le jugement entrepris étant infirmé, la vente sera résolue pour défaut de paiement du prix, par application de l'article 1184 du code civil ; Les agissements de M. et Mme Z..., qui ont eu pour effet de dépouiller Mme Veuve Y..., âgée de 78 ans, de son seul

actif immobilier, lui ont causé un préjudice moral qui sera réparé par leur condamnation au paiement de la somme de 30. 000 € de dommages et intérêts ; Le présent arrêt devra être publié au Service de la publicité foncière compétent, En équité, M. et Mme Z... seront condamnés à régler à Mme veuve Y...la somme de 6. 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile. PAR CES MOTIFS Statuant publiquement et contradictoirement, Confirme le jugement en ce qu'il a fait droit à l'opposition de M. et Mme Z... au commandement de payer visant la clause résolutoire et débouté Mme veuve Y..., crédièntière, de sa demande de résolution de plein droit de la vente, L'infirme pour le surplus, Statuant à nouveau, Prononce la résolution de la vente conclue le 4 mars 2010 entre :- d'une part, Mme Lydia X...veuve Y..., née à Paris 2ème le 24 février 1932, demeurant ...(77),- d'autre part, M. Antonio Z..., né le 19 mai 1964 à Louredo (Portugal) et son épouse Mme Maria A..., née le 9 février 1965 à Meda (Portugal), mariés sans contrat le 22 mai 1984, et portant sur une maison sis ..., cadastrée section AO no 306, 307 et 308 lieu-dit ..., d'une superficie totale de 00 ha 06 a 19 ca, avec toutes conséquences de droit, Ordonne la publication du présent arrêt au Service de la publicité foncière compétent, Condamne M. et Mme Z... à régler à Mme veuve Y...les sommes de 30. 000 € à titre de dommages-intérêts pour préjudice moral et de 6. 000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile, Rejette toute autre demande, Condamne M. et Mme Z... 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/JURITEXT000034791239>. 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.