

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 4 décembre 2012, 11-27.142, Inédit

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

Date	04/12/2012
Juridiction / Nature	Cour de cassation (Paris)
Formation	civile, Chambre civile 3
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000026746711

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne un litige où une vente est contestée, la vulnérabilité de la victime au moment de la vente étant écartée. La Cour de cassation, troisième chambre civile, rejette ce pourvoi.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] qu'il ressortait de l'expertise psychiatrique que Monsieur Y..., en dépit de son âge, n'était ni faible, ni vulnérable au moment de la vente ; que pour relaxer Monsieur X... de la poursuite pour abus de faiblesse [...]

SOLUTION / CONCLUSION

Rejet

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : Sur le moyen unique, ci-après annexé :Attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, procédant à la recherche prétendument omise, que M. X..., qui ne contestait pas avoir menacé d'exercer contre M. Y... les voies de droit qui s'offraient à lui en raison de sa participation aux détournements commis par son neveu, n'avait pas abusé de son droit car l'avantage obtenu, à savoir la vente de l'appartement destinée au remboursement des sommes détournées et la mise en location du bien, était bien en rapport avec cette instance et n'était pas disproportionné au regard de la valeur de l'appartement et du montant du loyer et retenu que la cause de la vente ne résidait pas pour M. Y... dans la seule crainte qu'il avait d'être poursuivi au pénal, mais également dans le paiement de la dette qu'il avait contractée à l'égard de la victime des détournements frauduleux dont il avait facilité la commission, la cour d'appel, qui a pu en déduire que la demande de nullité de la vente devait être rejetée, a légalement justifié sa décision ;PAR CES MOTIFS :REJETTE le pourvoi ;Condamne M. Y... représenté par l'association sociale et tutélaire ès qualité de curateur aux dépens ;Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. Y... représenté par l'association sociale et tutélaire ès qualité de curateur à payer la somme de 2 500 euros à M. X... et la société Tamise tissus et la somme de 1 500 euros à M. Z... ;Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre décembre deux mille douze.MOYEN ANNEXE au présent arrêtMoyen produit par la SCP de Nervo et Poupet, avocat aux Conseils pour M. Y... représenté par l'association sociale et tutélaire ès qualité de curateurLe moyen reproche à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté Monsieur Y... de sa demande en nullité de la vente consentie, le 19 mars 2004, à la société Tamise TissusAUX MOTIFS QUE la vente de l'appartement avait été consentie par Monsieur Y... à une époque où les poursuites pénales n'avaient pas encore été déclenchées contre Monsieur A... (plainte du 13 avril 2004) ; qu'à la date de la vente, Monsieur Y..., qui avait participé aux détournements commis par son neveu au préjudice de son employeur (la société Tamise Tissus), avait toutes les raisons de penser qu'il encourait non seulement une sanction pénale, mais encore la sanction civile de remboursement des sommes détournées, même s'il était soutenu par lui qu'il n'avait pas profité du délit ; que Monsieur Y... avait déclaré, devant le juge d'instruction, qu'il savait que son neveu avait déjà été condamné pour des faits similaires et qu'il avait déclaré, lors d'un examen psychiatrique,

qu'il avait « su qu'il allait avoir des histoires » ; qu'il s'en déduisait qu'en menaçant Monsieur Y... de poursuites pénales pour obtenir le remboursement de la somme de 57 706, 92 euros par la vente d'un bien de 76 225 euros, Monsieur X... n'avait pas abusé de son droit ; qu'il ressortait de l'expertise psychiatrique que Monsieur Y..., en dépit de son âge, n'était ni faible, ni vulnérable au moment de la vente ; que pour relaxer Monsieur X... de la poursuite pour abus de faiblesse, le tribunal correctionnel s'était fondé, notamment, sur les circonstances ayant conduit à la décision de vente ; que la demande d'annulation de la vente pour violence devait donc être écartée ; que la vente avait bien une cause, puisqu'elle avait permis à Monsieur Y... d'éviter la poursuite pénale, Monsieur X... et la société Tamise Tissus n'ayant déposé plainte que contre le seul Monsieur A... ;1) ALORS QUE la menace de poursuites pénales constitue une violence si l'auteur de cette menace en use pour obtenir une promesse ou un avantage sans rapport ou hors de proportion avec l'engagement primitif, à supposer qu'il ait existé ; que la Cour d'appel a elle-même constaté que M. X..., gérant de la société Tamise Tissus, avait menacé Monsieur Y... de poursuites pénales, pour obtenir une promesse de vente de l'appartement où il vivait et que la vente avait pour seule cause d'éviter lesdites poursuites ; qu'elle devait rechercher si l'avantage obtenu était hors de proportion avec les reproches susceptibles d'être formulés contre Monsieur Y... ; qu'elle a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1112 du code civil ;2) ALORS QUE ne peut poursuivre un but légitime, celui qui use de menaces de poursuites pénales pour obtenir une vente immobilière, sans aucun rapport avec ce qui faisait l'objet des menaces (détournement de fonds par un membre de la famille du vendeur) ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1112 du code civil ;3) ALORS QUE dans un contrat synallagmatique, la cause est l'obligation de l'autre contractant ; que la crainte d'être poursuivi au pénal ne peut servir de juste cause à un contrat de vente ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1131 du code civil.

RÉFÉRENCE

Cour de cassation (Paris), civile, Chambre civile 3, 4 décembre 2012. 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/JURITEXT000026746711>. Données sous Licence Ouverte 2.0. Dernière mise à jour de cette fiche le 4 septembre 2026.

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