

Cour d'appel de Bastia, 7 décembre 2011, 10/00834

Abus de faiblesse et Emprise mentale

Jurisprudence judiciaire

Date 07/12/2011

Juridiction / Nature Cour d'appel de Bastia

URL Légifrance <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000024995624>

Préjudices :

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

Préjudice lié à l'apparition ou à l'aggravation d'un trouble psychique imputable à l'emprise

RÉSUMÉ AUTOMATIQUE

Cette affaire concerne la nullité d'une vente de 2005, une personne affaiblie étant en cause, un abus de faiblesse étant allégué. La cour d'appel de Bastia statue sur cet appel civil.

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

[...] conjoints X...ont entendu obtenir sous couvert d'un contrat à titre onéreux une libéralité déguisée de la part d'une personne affaiblie et en tous les cas sous influence mais que l'existence d'un abus de faiblesse [...]

SOLUTION / CONCLUSION

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

Ch. civile B ARRET No du 07 DECEMBRE 2011 R. G : 10/ 00834 R-PH Décision déferée à la Cour : jugement du 06 septembre 2010 Tribunal de Grande Instance d'AJACCIO R. G : 08/ 345 CONSORTS X...Y...C/ TOLA COUR D'APPEL DE BASTIA CHAMBRE CIVILE ARRET DU SEPT DECEMBRE DEUX MILLE ONZE APPELANTS : Monsieur Sheng Z...né le 28 Novembre 1945 à SHANGAI (CHINE) ...20167 MEZZAVIA représenté par la SCP RIBAUT BATTAGLINI, avoués à la Cour assisté de Me Hélène ROUSSEAU NATIVI, avocat au barreau de PARIS Madame Xing Y...épouse X...née le 10 Août 1945 à FUZHOU (CHINE) ...20167 MEZZAVIA représentée par la SCP RIBAUT BATTAGLINI, avoués à la Cour assistée de Me Hélène ROUSSEAU NATIVI, avocat au barreau de PARIS Monsieur Yuan X...né le 27 Avril 1973 à TIANZHU GANSU (CHINE) ...42100 SAINT ETIENNE représenté par la SCP RIBAUT BATTAGLINI, avoués à la Cour assisté de Me Hélène ROUSSEAU NATIVI, avocat au barreau de PARIS INTIMEE : Madame Anne Marie Yvonne Hélène D...veuve E...Prise en sa qualité d'héritière de Monsieur Maurice Georges E..., décédé le 09 février 2011 née le 30 Octobre 1939 à CONAKRI (GUINEE) ...20166 PORTICCIO représentée par la SCP CANARELLI Antoine CANARELLI Jean Jacques, avoués à la Cour assistée de Me Camille GIUDICELLI, avocat au barreau de MARSEILLE COMPOSITION DE LA COUR : L'affaire a été débattue à l'audience publique du 27 octobre 2011, devant la Cour composée de : Monsieur Pierre LAVIGNE, Président de chambre Monsieur Philippe HOAREAU, Conseiller Madame Marie-Paule ALZEARI, Conseiller qui en ont délibéré. GREFFIER LORS DES DEBATS : Madame Marie-Jeanne ORSINI. Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aura lieu par mise à disposition au greffe le 07 décembre 2011 ARRET : Contradictoire, Prononcé publiquement par mise à disposition 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 Monsieur Pierre LAVIGNE, Président de chambre, et par Madame Marie-Jeanne ORSINI, Greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire. * * * Vu le jugement du tribunal de grande instance d'AJACCIO du 6 septembre 2010 qui a :- ordonné la nullité de la vente du 21 décembre 2005 et dit que chacune des parties se retrouvera dans l'état où elle se trouvait avant sa conclusions,- dit que le montant des sommes versées par les consorts X...au titre de l'échéancier de la rente viagère sera restitué à ceux-ci par Monsieur Maurice E...,- condamné les consorts X...à payer in solidum à Monsieur E...la somme de 5. 000 euros à titre de dommages et

intérêts et celle de 3. 500 euros pour frais non taxables,- ordonné l'exécution provisoire,- déclaré la SCP G...-H..., notaires associés hors de cause et rejeté toute demande plus ample ou contraire,- laissé les dépens à la charge des consorts X.... Vu la déclaration d'appel déposée le 10 novembre 2010 pour les consorts X.... Vu les dernières conclusions des consorts X...du 25 février 2011 aux fins de voir :- constater l'absence d'intention libérale à leur profit, l'acte critiqué étant conclu à titre onéreux,- constater le sérieux du prix de vente stipulé en rente viagère,- constater le caractère aléatoire du contrat,- constater l'absence de soins prodigués au sens médical du terme, en conséquence,- réformer le jugement déféré dans toutes ses dispositions sauf celle mettant hors de cause la SCP notariale,- débouter Monsieur E...de l'ensemble de ses demandes,- constater que l'action en justice de Monsieur E...est abusive et le condamner à verser à Monsieur X...la somme de 7. 000 euros, à Madame X...et à Monsieur Yuan X...la somme de 5. 000 euros en réparation de leur préjudice moral,- condamner Monsieur E...à verser aux consorts X...la somme de 5. 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,- condamner Monsieur E...aux dépens et autoriser leur avoué à faire application de l'article 699 du code de procédure civile, Vu les dernières conclusions du 25 mai 2011 de Madame Anne-Marie D..., en sa qualité d'héritière de feu Maurice E...décédé le 9 février 2011, aux fins de voir :- à titre principal : débouter les consorts X...de leurs demandes, constater la vileté du prix de vente et prononcer la nullité de l'acte de vente du 21 décembre 2005, condamner solidairement les consorts X...au paiement de la somme de 20. 000 euros pour le préjudice moral causé par le discrédit causé à Monsieur E...et à son épouse, condamner solidairement les consorts X...au paiement de la somme de 10. 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile,- subsidiairement : constater que Monsieur E...a été lésé de plus de sept douzièmes lors de la cession, dire et juger que la vileté du prix rend rescindable pour lésion la vente viagère du 21 décembre 2005, dire que Madame D...est fondée à demander la réévaluation du prix de vente correspondant à la réalité du marché immobilier en Corse et condamner solidairement les consorts X...au paiement de la somme de 749. 423 euros. Vu l'ordonnance de clôture du 7 septembre 2011. * * * Monsieur E...né le 29 août 1923 a vendu alors qu'il était veuf et sans enfant, suivant acte authentique du 21 décembre 2005 reçu par Maître G..., associé de la société civile professionnelle G...-H..., la nue-propiété d'une parcelle de terre située à Grosseto-Prugna sur laquelle est édifiée une maison, cadastrée section A, numéro 4288 pour une contenance d'un hectare 22 ares 84 centiares au prix de 292. 877 euros à Monsieur Sheng Z..., à

son épouse Madame Xing Y...et à son fils Monsieur Yuan X.... L'acte de vente stipule que ce prêt sera payé au comptant pour 121. 960 euros, au moyen d'une rente viagère de 18. 288 euros en un seul terme entre le 20 et le 31 décembre de chaque année jusqu'au décès du vendeur et en une obligation de soins dont l'acquéreur pourra demander la substitution en une rente viagère d'une base annuelle de 60. 473 euros. L'acte prévoit que l'acquéreur sera propriétaire de l'immeuble et qu'il en aura la jouissance à compter du décès de l'usufruitier. Par acte d'huissier du 18 décembre 2007, Monsieur E...a assigné les consorts X...et la société G...-H... devant le tribunal de grande instance d'AJACCIO en annulation de l'acte de vente. Par jugement du 6 septembre 2010, le tribunal de grande instance d'AJACCIO, se fondant sur un rapport d'expertise privée établi par Monsieur Henri I..., a considéré que le prix de vente était anormalement bas. Il a constaté que la somme de 177. 124 euros perçue par le vendeur avait été reversée à une société civile immobilière Nouveau Frasso constituée le 15 octobre 2005 entre Monsieur E...et les consorts X...dont le gérant est Monsieur Sheng Z...et dans laquelle les consorts X...sont majoritaires, ce dont il résulterait qu'il n'a jamais été le véritable bénéficiaire des deux chèques établis par les acquéreurs. Le Tribunal a contesté la portée de l'obligation alimentaire prévue au contrat. Il a relevé une inégalité dans la relation contractuelle issue de l'influence de l'acquéreur qui prodiguait de soins d'acupuncture au vendeur, une personne âgée peu à même d'analyser le contenu de la convention et a conclu que l'ensemble de ces éléments démontrait l'absence totale de contrat à titre onéreux. Il a analysé la convention comme relevant d'une intention libérale déguisée. Les premiers juges ont en conséquence prononcé la nullité de la vente, dit que chacune des parties se retrouvera dans l'état où elle se trouvait avant sa conclusions, ordonné la restitution par Monsieur E...des sommes versées par les consorts X...au titre de l'échéancier de la rente viagère et condamné les consorts X...au paiement de la somme de 5. 000 euros à titre de dommages et intérêts et de celle de 3. 500 euros en application des l'article 700 du code de procédure civile. Ils ont mis hors de cause la société civile professionnelle G...-H.... Les consorts X...ont interjeté appel de ce jugement le 10 novembre 2010. Monsieur Maurice E...est décédé le 9 février 2011. Sa veuve, Madame Anne Marie D...est intervenue à l'instance en qualité d'héritière de l'intimé. Devant la Cour, les consorts X...reprennent pour l'essentiel les moyens soumis aux premiers juges. Ils contestent avoir effectué une quelconque prestation médicale en faveur de Monsieur E...qui leur a adressé par son médecin traitant en vue de la pratique de la gymnastique chinoise. Ils font état de l'existence de relations

amicales, de la volonté ancienne de Monsieur E...de vendre son bien immobilier et de son souhait de formaliser juridiquement le suivi dont il bénéficiait en créant une obligation alimentaire. Ils invoquent leur bonne foi et indiquent que l'attitude de Monsieur E...a changé lorsqu'à la fin de l'année 2006 il a bénéficié de soins non médicalisés donnés par une tierce personne nouvelle. Ils indiquent que les dispositions de l'article 909 du code civil ne sont pas applicables en l'espèce en l'absence de soins médicaux et s'agissant d'une vente et non d'une libéralité. Ils soutiennent que le prix stipulé est sérieux s'agissant d'une vente en viager d'un bien occupé et critiquent l'évaluation faite par Monsieur I...qui a raisonné sur une valeur de bien en pleine propriété. Ils produisent des exemples de prix de ventes en viager occupé. Ils invoquent les dispositions de l'article 1964 du code civil et le caractère aléatoire du contrat pour soutenir que la vente moyennant rente viagère ne peut être rescindée pour lésion. Ils en concluent que la vente ne peut être annulée et que le prix ne peut être augmenté, comme le demande Madame D...à titre subsidiaire. Ils produisent un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire des associés de la société Nouveau Frasso qui mentionne un apport en numéraire de Monsieur E...à hauteur de 176. 000 euros. Ils se réfèrent à une vente d'une parcelle mitoyenne conclue le 8 novembre 2005 par Monsieur E...avec la société civile immobilière Les Raisons du Bonheur à des conditions comparables. Ils considèrent que l'action intentée par Monsieur E...leur a causé un préjudice moral qui mérite réparation. Madame TOLA veuve E...reprend également pour l'essentiel les moyens développés en première instance par le demandeur. Elle soutient que Monsieur E...a été victime de manoeuvres conjointes des époux des époux X...qui ont abusé de leur position de soignant d'une personne âgée pour acquérir à vil prix un bien immobilier. Elle conteste le caractère sérieux du prix en se fondant sur le rapport de Monsieur I..., sur le caractère manifestement excessif de l'évaluation de l'obligation de soins correspondant à un montant mensuel de 5. 040 euros et sur l'absence d'aléa du fait que les versements effectués au profit de Monsieur E...ont été employés en apports à la société civile immobilière dans laquelle les consorts X...sont majoritaires, ce qui privait Monsieur E...de toute contrepartie. Elle invoque l'article 1658 du code civil et soutient que la nullité de la convention pour vil prix s'impose du fait que le vendeur a surestimé la charge réelle pour l'acheteur de la rente viagère stipulée et souligne que l'obligation de soin est manifestement surévaluée. Elle considère qu'il y a eu des malversations dans le cadre de la société Nouveau Frasso, que 177. 000 euros ont été soustraits à Monsieur E...et que le comportement des appelants lui a causé un

préjudice moral important. Elle demande à titre subsidiaire la rescision pour lésion de la vente et la réévaluation du prix de vente conduisant les consorts X...à lui verser la somme de 749. 423 euros. * * * SUR QUOI : Attendu qu'aucune demande n'avait été présentée en première instance à l'encontre de la société civile professionnelle G...-H... qui avait été mise hors de cause ; Attendu que l'appel des consorts X...n'a pas été dirigé contre cette société ; qu'aucun moyen de nature à permettre l'infirmerie de cette mise hors de cause n'est avancé par les parties devant la Cour qui ne peut que confirmer la mise hors de cause prononcée en première instance ; Attendu que les premiers juges ont décrit le contexte dans lequel Monsieur E..., alors veuf et âgé de 82 ans, avait vendu la maison dans laquelle il vivait ; Attendu que rien ne vient démontrer qu'il n'avait pas sa pleine capacité lorsqu'il a conclu cette vente devant notaire ; que de même le fait qu'il ait été assisté d'une tierce personne nouvelle à la fin de l'année 2006 n'établit pas qu'il ne souhaitait pas alors remettre en cause la vente intervenue le 21 décembre 2005 ; Attendu que l'existence d'un vice du consentement ne se présume pas ; qu'il en est de même de l'intention libérale qui n'est d'ailleurs pas invoquée par les appelants ; Attendu que les parties ont fait le choix de conclure une vente pour un prix de 292. 877 euros dont seulement 121. 960 euros versés au comptant et le reste réglé au moyen d'une rente viagère d'un montant annuel de 18. 288 euros et d'une obligation alimentaire exprimée ainsi que l'ont relevé les premiers juges en mots choisis mais ayant une portée limitée eu égard au système de santé français et pourtant évaluée à la somme de 60. 473 euros par an ; Attendu que l'article 909 du code civil invoqué par l'intimée ne trouve pas application en l'espèce, d'autant que la preuve de la délivrance de soins médicaux par les consorts X...n'est pas rapportée et que la gymnastique fût-elle chinoise ne constitue pas un soin au sens du premier alinéa de cet article ; Attendu que l'expertise réalisée par Monsieur I...est circonstanciée, accompagnée de photographies ; qu'elle a été régulièrement communiquée et débattue et permet à la Cour de statuer ; que les consorts X...se sont abstenus de demander une expertise judiciaire et critiquent le montant de 988. 100 euros retenu par Monsieur I...dans son évaluation de la valeur de l'immeuble lors de la cession ; Attendu que s'il est exact que cette évaluation du bien en pleine propriété doit être minorée en tenant compte du fait que la maison est vendue occupée et en viager, il y a lieu également de tenir compte de l'âge du vendeur au moment de la cession et du caractère manifestement surévalué de l'obligation alimentaire mise à la charge des acquéreurs ; Attendu que dans ces conditions il y a lieu de prononcer la résolution de la vente pour vil prix en application des

dispositions de l'article 1658 du code civil et de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a prononcé la résolution de la vente et dit que chacune des parties se retrouvera dans l'état où elle se trouvait avant la conclusions de cette vente ; Attendu que cette résolution emporte anéantissement du contrat ab initio et obligation pour le vendeur de restituer non seulement les sommes versées par les consorts X...au titre de l'échéancier de la rente viagère, comme indiqué dans le jugement entrepris, mais toutes les sommes perçues au titre de la vente annulée dès lors que l'intimée ne prouve pas que les consorts X...ont détourné les sommes apportées pour le compte du vendeur dans la société civile immobilière Nouveau Frasso en l'état du procès-verbal d'assemblée générale du 28 novembre 2006 contenant augmentation de capital ; qu'il y aura lieu en conséquence d'infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a limité la restitution mise à la charge de Monsieur E...aux sommes versées au titre de l'échéancier de la rente viagère et de condamner Madame D...à restituer l'ensemble des sommes réglées au titre de l'acquisition, soit les sommes de 12. 288 euros, 6. 000 euros, et 177. 124, 84 euros, dont le règlement est démontré par les relevés de compte versés aux débats ; qu'il y a donc lieu de condamner Madame D...à restituer une somme totale de 195. 412, 84 euros aux consorts X...; Attendu que les premiers juges ont condamné les consorts X...à verser à Monsieur E...une somme de 5. 000 euros à titre de dommages et intérêts en considérant que les consorts X...ont entendu obtenir sous couvert d'un contrat à titre onéreux une libéralité déguisée de la part d'une personne affaiblie et en tous les cas sous influence mais que l'existence d'un abus de faiblesse n'est pas caractérisé et qu'il est possible que Monsieur E...ait sciemment voulu favoriser ceux qui l'avaient accueilli avant de changer d'avis alors que sa situation affective avait évolué ; qu'il y aura lieu en conséquence d'infirmier le jugement entrepris en ce qu'il a condamné les consorts X...à payer des dommages et intérêts ; Attendu que l'équité commande de confirmer la condamnation prononcée en première instance sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile et de rejeter le surplus des prétentions des parties présentées de ce chef ; Attendu que les appelants qui pour l'essentiel succombent seront déboutés de leurs demandes de dommages et intérêts et supporteront les entiers dépens de l'instance ; * * * PAR CES MOTIFS, LA COUR : Confirme le jugement du tribunal de grande instance d'AJACCIO du 6 septembre 2010 en ce qu'il a ordonné la nullité de la vente conclue le 21 décembre 2005, dit que chacune des parties se retrouvera dans l'état où elle se trouvait avant sa conclusions, mis hors de cause la société civile immobilière G...-H..., condamné in solidum les consorts X...à payer la somme

de TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3. 500 euros) en application de l'article 700 du code de procédure civile et laissé les dépens à la charge des consorts X..., L'infirmes pour le surplus et, statuant à nouveau, Condamne Madame Anne Marie D..., en sa qualité d'héritière de Monsieur Maurice E...à restituer aux consorts X...la somme de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE QUATRE CENT DOUZE EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (195. 412, 84 euros) versée par eux en application des engagements contractuels nés de la vente dont la résolution est ordonnée, Rejette la demande de dommages et intérêts présentée à l'encontre des consorts X..., Y ajoutant, Rejette le surplus des prétentions des parties, Condamne les consorts X...aux entiers dépens de l'instance d'appel. LE GREFFIER LE PRESIDENT

RÉFÉRENCE

Cour d'appel de Bastia, 7 décembre 2011. 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/JURITEXT000024995624>. 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.