

**Cour de cassation**

**Chambre civile 3**

**Audience publique du 7 avril 2016**

**N° de pourvoi: 15-13.064**

ECLI:FR:CCASS:2016:C300440

Publié au bulletin

**Rejet**

**M. Chauvin (président), président**

Me Le Prado, SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP Odent et Poulet, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 12 novembre 2014), que M. et Mme X... ont acquis de la société civile immobilière Clos des Pascalines (la SCI) un appartement et un emplacement de stationnement en l'état futur d'achèvement, au titre d'un projet d'investissement locatif ouvrant droit à défiscalisation, après avoir été démarchés à leur domicile par M. Y..., agent commercial de la société Amadeus conseil, partenaire chargée de la commercialisation de l'immeuble ; que M. et Mme X..., invoquant des manoeuvres dolosives de la part du vendeur, ont assigné la SCI, la société Amadeus conseil, M. Y... et la société Crédit foncier, organisme prêteur, en nullité de la vente et paiement de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de rejeter l'intégralité de leurs demandes fondées sur la réticence dolosive et la violation délibérée de l'obligation précontractuelle pesant sur la société Amadeus conseil et son représentant, alors, selon le moyen :

1°/ que tout professionnel vendeur de biens ou prestataire de services doit, avant la conclusion du contrat, mettre le consommateur en mesure de connaître les caractéristiques essentielles du bien ou du service ; que celui qui est légalement ou contractuellement tenu d'une obligation particulière d'information doit rapporter la preuve de l'exécution de cette obligation ; qu'ayant retenu que « le document produit par les appelants ... ne fait pas la preuve de ce que le mandataire du vendeur ait communiqué des informations incomplètes ou tendancieuses », et décidé que « les appelants ne

démontrant pas une violation délibérée de l'obligation précontractuelle d'information qui pesait sur la société Amadeus et son représentant, les déterminant à contracter, la réticence dolosive alléguée n'est pas caractérisée », la cour d'appel a inversé la charge de la preuve, violant l'article 1315 du code civil ;

2°/ que l'erreur provoquée par la réticence dolosive est toujours excusable ; qu'en retenant, pour écarter l'existence d'un dol, que « les époux X... n'ont jamais pris le soin de s'informer par eux-mêmes de la pertinence de cet investissement au regard de leur situation propre, ni même de se rendre sur place à Clermont-Ferrand n'hésitant pas à alléguer la distance, alors qu'il s'agissait seulement de faire un aller retour Paris Clermont-Ferrand, ce qui traduit de leur part une légèreté certaine », la cour d'appel, qui s'est prononcée sur le caractère excusable de l'erreur des exposants, a violé l'article 1116 du code civil ;

3°/ que les juges doivent motiver leur décision, le défaut de réponse à conclusion constituant un défaut de motifs ; qu'en l'espèce, les époux X... faisaient valoir que, hormis le premier le contrat de location ayant couru entre le 6 novembre 2009 et le 14 janvier 2011, soit 1 an et 2 mois – et pour lequel une revalorisation du loyer de 2 % par an aurait d'ailleurs du avoir lieu –, le bien litigieux n'a jamais été loué, entre le 5 mars 2008 et le 29 novembre 2012 – soit durant 4 ans et 8 mois –, au prix de 360 euros pourtant promis ; qu'en retenant de manière générale que « le revenu locatif mensuel estimé de 360 euros est bien celui auquel le bien a pu être loué », sans répondre au moyen péremptoire dont elle était saisie, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'un plan d'épargne fiscal présentant l'ensemble des données économiques et fiscales du projet avait été remis à M. et Mme X... par M. Y..., que le bien avait été loué au revenu locatif estimé, que les acquéreurs avaient bénéficié de l'assurance couvrant la vacance locative, qu'ils ne produisaient aucun élément démontrant la dépréciation de la valeur du bien acquis, livré conforme, et ne faisaient pas état de la non-réalisation de l'objectif de défiscalisation et ayant retenu souverainement que la preuve n'était pas rapportée d'une violation intentionnelle du manquement de la société Amadeus conseil à son obligation précontractuelle d'information, ayant déterminé M. et Mme X... à contracter, la cour d'appel, qui n'a pas inversé la charge de la preuve et qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a pu en déduire que la réticence dolosive invoquée par les acquéreurs n'était pas caractérisée ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de dire que la nullité du contrat de réservation n'est pas encourue et que l'acte authentique en date du 8 août 2006 n'est pas entaché de nullité, alors selon le moyen :

1°/ que la notification prévue par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation doit être adressée personnellement à chacun des époux acquéreurs ou qu'à défaut l'avis de réception de la lettre unique doit être signé par les deux époux ; qu'en décidant que le non-respect du formalisme visé à l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation « n'a causé aucun grief aux époux X... qui ont bien été informés de la faculté de rétractation qui leur était ouverte et n'ont pas entendu en faire usage », la cour d'appel, qui a ajouté à la loi une condition qu'elle ne contient pas, a violé le texte susvisé ;

2°/ que lorsque la notification prévue par l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation a été effectuée non par lettres distinctes, adressées à chacun des époux acquéreurs, mais par une lettre unique libellée au nom des deux, elle ne peut produire effet à l'égard des deux que si l'avis de réception a été signé par chacun des époux ou si l'époux signataire était muni d'un pouvoir à l'effet de représenter son conjoint ; qu'ainsi, le délai de rétractation de sept jours ne peut commencer à courir à l'encontre des deux époux ; qu'en retenant que le non-respect du formalisme visé à l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation « qui n'a pour but que de protéger le consommateur, n'a causé aucun grief aux époux X... qui ont bien été informés de la faculté de rétractation qui leur était ouverte et n'ont pas entendu en faire usage » et que « le délai de rétractation a couru à compter de la notification du courrier reçu le 24 avril 2006 », la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Mais attendu que la signature par les acquéreurs de l'acte authentique de vente sans réserve vaut renonciation à se prévaloir de l'irrégularité de la notification du droit de rétractation prévue à l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation ; que la cour d'appel a relevé que M. et Mme X... avaient tous deux signé l'acte authentique de vente, sans émettre de réserve quant à l'absence de notification du contrat préliminaire de réservation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception séparée à chacun d'entre eux ; qu'il en résulte que l'acte authentique de vente n'est pas entaché de nullité ; que, par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, la décision déferée se trouve légalement justifiée ;

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de les condamner à payer à M. Y... la somme de 1 000 euros à titre de dommages et intérêts ;

Mais attendu, d'une part, que, le premier moyen étant rejeté, le troisième moyen, pris d'une cassation par voie de conséquence en sa première branche, est devenu sans objet ;

Attendu, d'autre part, que, la cour d'appel n'ayant pas condamné M. et Mme X... pour abus du droit d'agir en justice, le moyen manque en fait ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. et Mme X... à payer la somme de 3 000 euros à la société civile immobilière Clos des Pascalines et rejette les autres demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept avril deux mille seize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X....

## PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté Monsieur et Madame X... de l'intégralité de leurs demandes fondées sur la réticence dolosive et la violation délibérée de l'obligation précontractuelle pesant sur la société Amadeus Conseil et son représentant ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE, aux termes de l'arrêt attaqué, « selon l'article 1116 du Code civil, le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles que sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

La jurisprudence assimile à un dol la réticence dolosive ; le fait par le vendeur de disposer d'informations dont ne dispose pas l'autre partie et de s'abstenir volontairement d'informer l'acquéreur pour le déterminer à contracter, quand il est établi que l'acquéreur n'aurait pas contracté s'il avait eu ces informations constitue la réticence dolosive.

Les époux X... ont souscrit le 3 avril 2006 un contrat préliminaire à la vente en l'état d'achèvement d'un appartement type T1 avec parking sis à Clermont-Ferrand par l'intermédiaire de Monsieur Y... qui les a démarché à domicile.

Monsieur Y... est intervenu comme agent commercial de la société Amadeus Conseil qu'il représentait pour le placement de produits immobiliers qu'elle commercialisait elle-même pour le compte de son mandant la société Actif + et ses filiales.

Les époux X... font grief à Monsieur Y... de ne leur avoir fourni aucune information circonstanciée du potentiel locatif, alors que le marché locatif à Clermont-Ferrand de petits

appartements comme le leur était saturé, ce qu'ils ignoraient, n'étant pas des professionnels de l'immobilier ; ils estiment que doit être pris en considération la technique commerciale consistant à vendre des biens dans des endroits géographiquement éloignés du domicile des investisseurs et donc sur les marchés immobiliers qu'ils ne connaissent pas.

Il est cependant constant que les époux X... ont souscrit un contrat de réservation d'un bien immobilier dans le cadre d'un projet d'investissement locatif ouvrant droit à une défiscalisation.

Ils se sont vus remettre par Monsieur Y..., "un plan d'épargne fiscal" portant le sigle de la société Amadeus Conseil leur présentant l'ensemble des données économiques et fiscales du projet par rapport au dispositif de Robien.

Le revenu locatif mensuel estimé de 360 € est bien celui auquel le bien a pu être loué. Le document produit par les appelants, une étude à caractère général réalisée sur l'impact des investissements immobiliers défiscalisés en Auvergne qui n'a qu'une valeur documentaire, faisant état pour l'année 2007 (et non 2006) d'une production élevée de logements liés au dispositif dit de Robien ne fait pas la preuve de ce que le mandataire du vendeur ait communiqué des informations incomplètes ou tendancieuses, ni que la rentabilité de l'acquisition faite par les époux X... était vouée à l'échec alors que le bien a été loué de manière assez constante un prix dont il n'est pas soutenu qu'il n'ait pas été conforme aux conditions pratiquées sur le marché locatif.

Les époux X... devaient nécessairement intégrer les aléas de la location immobilière et les fluctuations du marché ; ils avaient d'ailleurs souscrit une assurance couvrant la vacance locative, d'une durée de 6 mois, dont ils ont pu bénéficier, ce qui révèle que le risque de non-location avait été invoqué et pris en compte.

Les époux X... n'ont jamais pris le soin de s'informer par eux-mêmes de la pertinence de cet investissement au regard de leur situation propre, ni même de se rendre sur place à Clermont-Ferrand n'hésitant pas à alléguer la distance alors qu'il s'agissait seulement de faire un aller retour Paris - Clermont-Ferrand, ce qui traduit de leur part une légèreté certaine.

Par ailleurs, les acquéreurs, qui évoquent un prix d'achat trop élevé qu'ils ont cependant accepté librement, sans exercer la faculté de rétractation qui leur était offerte, ne produisent aucun document qui démontrerait une dépréciation de la valeur de l'appartement à la revente.

La construction s'est révélée conforme à ce qui avait été promis contractuellement et les acquéreurs ne se plaignent d'aucun désordre du bien livré.

Enfin, s'agissant de l'objectif de défiscalisation qui est déterminant de ce type d'achat, les appelants ne l'évoquent nullement, ce qui démontre suffisamment qu'il a été atteint.

Les appelants ne démontrant pas une violation délibérée de l'obligation précontractuelle d'information qui pesait sur la société Amadeus et son représentant, les déterminant à contracter, la réticence dolosive alléguée n'est donc pas caractérisée » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QUE, aux termes du jugement entrepris, « la preuve du dol

invoqué par les demandeurs n'est, en l'espèce, aucunement rapportée.

En effet, il n'est pas établi que la SAS Amadeus Conseil était dépendante de la SCCV SCI Clos des Pascalines au point que la collusion des deux sociétés suggérée par les demandeurs ait été nécessairement préjudiciable aux intérêts des clients.

De la même façon, il n'est aucunement établi que Steven Y... ait tout fait pour dissuader les acquéreurs de prêter attention aux caractéristiques du bien acquis, caractéristiques qui ne sont par ailleurs pas concrètement critiquées par Patrice X... et Sandrine X..., lesquels se limitent à des reproches très généraux et non démontrés, notamment en ce qui concerne le défaut de standing supposé de l'immeuble.

Par ailleurs, les éléments versés aux débats (cote annuelle des valeurs vénales immobilières et foncières au 1er janvier 2006), sont insuffisamment précis pour établir que le prix d'achat de l'appartement était surévalué de 40 % par rapport à sa valeur réelle et l'article versé aux débats relatif à "l'indicateur du potentiel de location sur Clermont-Ferrand", dont l'auteur n'est aucunement identifié et la fiabilité invérifiable, ne démontre pas que le taux de vacance locative dans la ville de Clermont-Ferrand était, à l'époque de la conclusion du contrat, supérieur à la moyenne nationale.

Concernant les mensonges sur le niveau et les conditions de l'avantage fiscal escompté, le montant des loyers et leur garantie, les conditions de garantie de l'assurance "carence locative", le mécanisme de révision du taux du prêt immobilier souscrit ou l'existence d'une indemnité de remboursement anticipé, l'argumentaire de vente du commercial de la SAS Amadeus Conseil, nécessairement optimiste sans revêtir pour autant un caractère dolosif, pouvait aisément être confronté aux pièces contractuelles dont les demandeurs n'allèguent pas qu'elles leurs auraient été dissimulées ou encore aux propres renseignements que ces derniers pouvaient eux-mêmes recueillir de la part de tiers avant de s'engager dans un investissement de cette importance, étant précisé que les professions d'ingénieur et d'assistante éducative les rendaient aptes à de telles analyses.

Ces moyens ne sont en outre pas justifiés dans la mesure où il apparaît que la variabilité de la durée de remboursement en fonction du taux du prêt était clairement stipulée en page 2 du contrat, qu'il en était de même de la durée d'indemnisation de la carence locative de 6 mois maximum et de l'exclusion de la garantie des charges et taxes, qu'en ce qui concerne le montant du loyer, l'appartement a été loué au prix indiqué dans la simulation de Steven Y... (360 €), que Patrice X... et Sandrine X... ont été effectivement indemnisés pour la période du 1er au 31 octobre 2008 pour une somme totale de 2.160 € par l'assureur et qu'il ressort de deux de leurs correspondances des 28 octobre 2009 et 7 décembre 2009 qu'ils attribuent eux-mêmes le défaut de location de leur appartement avant le 6 novembre 2009 aux défaillances de leur gestionnaire, la société LA SIT, et non au marché immobilier local ou à l'état de l'immeuble » ;

ALORS en premier lieu QUE tout professionnel vendeur de biens ou prestataire de services doit, avant la conclusion du contrat, mettre le consommateur en mesure de connaître les caractéristiques essentielles du bien ou du service ; que celui qui est légalement ou contractuellement tenu d'une obligation particulière d'information doit rapporter la preuve de l'exécution de cette obligation ; qu'ayant retenu que « le document produit par les appelants ... ne fait pas la preuve de ce que le mandataire du vendeur ait communiqué des informations incomplètes ou tendancieuses » (arrêt, p. 6, pénultième §), et décidé que « les appelants ne démontrant pas une violation délibérée de l'obligation

précontractuelle d'information qui pesait sur la société Amadeus et son représentant, les déterminant à contracter, la réticence dolosive alléguée n'est pas caractérisée » (ibid., p. 7, § 6), la cour d'appel a inversé la charge de la preuve, violant l'article 1315 du Code civil ;

ALORS en deuxième lieu QUE l'erreur provoquée par la réticence dolosive est toujours excusable ; qu'en retenant, pour écarter l'existence d'un dol, que « les époux X... n'ont jamais pris le soin de s'informer par eux-mêmes de la pertinence de cet investissement au regard de leur situation propre, ni même de se rendre sur place à Clermont-Ferrand n'hésitant pas à alléguer la distance alors qu'il s'agissait seulement de faire un aller retour Paris Clermont-Ferrand, ce qui traduit de leur part une légèreté certaine » (arrêt, p. 7, § 2), la cour d'appel, qui s'est prononcée sur le caractère excusable de l'erreur des exposants, a violé l'article 1116 du Code civil ;

ALORS en troisième lieu QUE les juges doivent motiver leur décision, le défaut de réponse à conclusion constituant un défaut de motifs ; qu'en l'espèce, les époux X... faisaient valoir que, hormis le premier le contrat de location ayant couru entre le 6 novembre 2009 et le 14 janvier 2011, soit 1 an et 2 mois – et pour lequel une revalorisation du loyer de 2 % par an aurait d'ailleurs du avoir lieu –, le bien litigieux n'a jamais été loué, entre le 5 mars 2008 et le 29 novembre 2012 – soit durant 4 ans et 8 mois –, au prix de 360 euros pourtant promis (conclusions d'appel des exposant, p. 5, § 4 à 11) ; qu'en retenant de manière générale que « le revenu locatif mensuel estimé de 360 € est bien celui auquel le bien a pu être loué » (arrêt, p. 6, pénultième §), sans répondre au moyen péremptoire dont elle était saisi, la cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR décidée que la nullité du contrat de réservation n'est pas encourue, et que l'acte authentique en date du 8 août 2006 n'est pas entaché de nullité ;

AUX MOTIFS QUE, aux termes de l'arrêt attaqué, « l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, ou la vente d'immeubles à construire, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de sept jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de la remise.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation ; dans ce cas, le délai court à compter du lendemain de la remise de

l'acte qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention est précédé d'un contrat préliminaire ou d'une promesse synallagmatique ou unilatérale, les dispositions des 3 premiers alinéas de l'article L. 271-1 ne s'appliquent qu'à ce contrat ou à cette promesse.

Lorsque le contrat constatant ou réalisant la convention n'est pas précédé d'un contrat préliminaire, l'acquéreur dispose d'un délai de réflexion de 7 jours à compter de la notification du projet d'acte ; en aucun cas l'acte authentique ne peut être signé pendant ce délai de 7 jours.

Le contrat préliminaire a été notifié par lettre recommandée avec accusé de réception du 24 avril 2006, en un seul exemplaire adressé à "Monsieur et Madame X..." au lieu d'être notifié à chacun des époux.

Les appelants relèvent que la notification du contrat de réservation ayant été faite irrégulièrement, l'acte authentique de vente a été signé alors que le délai de rétractation n'avait pas commencé à courir, qu'il en résulte la nullité de l'acte authentique.

Pour autant la notification de l'acte a bien été reçue par les époux X..., qui le reconnaissent, qu'en définitive, le non-respect du formalisme, qui n'a pour but que de protéger le consommateur, n'a causé aucun grief aux époux X... qui ont bien été informés de la faculté de rétractation qui leur était ouverte et n'ont pas entendu en faire usage.

Par conséquent, la nullité du contrat de réservation n'est pas encourue, et le délai de rétractation ayant couru à compter de la notification du courrier reçu le 24 avril 2006, l'acte authentique en date du 8 août 2006 n'est pas entaché de nullité » ;

ALORS en premier lieu QUE la notification prévue par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation doit être adressée personnellement à chacun des époux acquéreurs ou qu'à défaut l'avis de réception de la lettre unique doit être signé par les deux époux ; qu'en décidant que le non-respect du formalisme visé à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation « n'a causé aucun grief aux époux X... qui ont bien été informés de la faculté de rétractation qui leur était ouverte et n'ont pas entendu en faire usage » (arrêt, p. 8, § 1er), la cour d'appel, qui a ajouté à la loi une condition qu'elle ne contient pas, a violé le texte susvisé ;

ALORS en second lieu QUE, en tout état de cause, lorsque la notification prévue par l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation a été effectuée non par lettres distinctes, adressées à chacun des époux acquéreurs, mais par une lettre unique libellée au nom des deux, elle ne peut produire effet à l'égard des deux que si l'avis de réception a été signé par chacun des époux ou si l'époux signataire était muni d'un pouvoir à l'effet de représenter son conjoint ; qu'ainsi, le délai de rétractation de sept jours ne peut commencer à courir à l'encontre des deux époux ; qu'en retenant que le non-respect du formalisme visé à l'article L. 271-1 du Code de la construction et de l'habitation « qui n'a pour but que de protéger le consommateur, n'a causé aucun grief aux époux X... qui ont bien été informés de la faculté de rétractation qui leur était ouverte et n'ont pas entendu en faire usage » (arrêt, p. 8, § 1er) et que « le délai de rétractation a couru à compter de la notification du courrier reçu le 24 avril 2006 » (ibid., § 2), la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

## TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné les époux X... à verser à Monsieur Y... la somme de 1.000 euros à titre de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS QUE, aux termes de l'arrêt attaqué, « Monsieur Y... reproche aux époux X... de n'avoir pas hésité à mettre en cause de manière mensongère sa probité et son intégrité morale et professionnelle.

Les époux X... qui ont porté à l'encontre de Monsieur Y... des accusations graves d'avoir commis un dol à leur préjudice sans rapporter la preuve d'un manquement de Monsieur Y... à ses obligations, seront condamnés à lui payer la somme de 1.000 € à titre de dommages-intérêts » ;

ALORS en premier lieu QUE la censure qui s'attache à un arrêt de cassation est limitée à la portée du moyen qui constitue la base de la cassation, sauf le cas d'indivisibilité ou de dépendance nécessaire ; que la cassation à intervenir sur le premier moyen du pourvoi relatif à l'existence d'un dol de Monsieur Y... entraînera par voie de conséquence celle des chefs de l'arrêt relatifs à la condamnation des époux pour avoir allégué ledit dol sans en rapporter la preuve ;

ALORS en second lieu QUE, en tout état de cause, l'abus du droit d'agir en justice suppose la démonstration d'une faute et que la seule appréciation inexacte qu'une partie fait de ses droits n'est pas, en soi, constitutive d'une telle faute ; qu'ayant décidé que « les époux X... qui ont porté à l'encontre de Monsieur Y... des accusations graves d'avoir commis un dol à leur préjudice sans rapporter la preuve d'un manquement de Monsieur Y... à ses obligations, seront condamnés à lui payer la somme de 1.000 € à titre de dommages-intérêts » (arrêt, p. 8, dernier §), la cour d'appel, qui retient donc uniquement que la preuve du dol de Monsieur Y... n'a pu être rapportée, ne relevant aucune circonstance de nature à faire dégénérer en faute le droit du demandeur d'ester en justice, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil, ensemble l'article 32-1 du Code de procédure civile ;

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Riom , du 12 novembre 2014