



**Rechtsgeschäftslehre aus der Perspektive des deutschen,
französischen und europäischen Rechts –
zugleich eine Einführung in das französische Recht**

Jean-Sébastien Borghetti

Kursbegleitendes
Skript
Stand: 18.12.2021

INHALT

INHALT	2
LITERATUR	3
Französische Abkürzungen	6
ERSTER TEIL – EINFÜHRUNG IN DAS FRANZÖSISCHE RECHT	7
I. Die allgemeine Struktur des französischen Rechts	7
II. Das französische Zivilrecht	7
III. Die Reform des Schuldrechts	7
ZWEITER TEIL – DER VERTRAGSSCHLUSS	8
I. Ein wichtiger Aspekt der Reform	8
II. Die Vertragsschlussrechtslehre	8
A. Der Vertrag als „Treffen“ eines Antrags (<i>offre</i>) und einer Annahme (<i>acceptation</i>).....	8
B. Der Antrag.....	9
1. Die Grundelemente des Antrags.....	9
2. Der Widerruf des Antrags (<i>la rétractation de l’offre</i>).....	13
3. Die Annahmefrist	14
4. Der Tod des Anbieters.....	15
C. Die Annahme.....	17
1. Annahme unter Änderungen.....	17
2. Abweichende AGB.....	19
3. Konkludente Annahme	20
4. Schweigen als Willenserklärung.....	21
5. Zeit und Ort des Vertragsschlusses	24
DRITTER TEIL – DIE IRRTUMSLEHRE	27
I. Die nullité eines Vertrags	27
A. <i>Nullité relative</i> und <i>nullité absolue</i>	28
B. Die Berufung auf die <i>nullité</i>	30
II. Der Irrtum	31
A. Die verschiedenen Typen von <i>erreurs</i>	32
1. Die „ <i>erreur obstacle</i> “	32
2. Die in einem Willensmangel bestehende <i>erreur</i>	33
a. Der Irrtum über die wesentlichen Eigenschaften der Leistung	33
b. Der Irrtum über eine wesentliche Eigenschaft der Person.....	37
3. Die unbeachtliche <i>erreur</i>	38
B. Die Rechtsfolgen eines beachtlichen <i>erreur</i>	39
VIERTER TEIL – DER EIGENTUMSÜBERGANG	41
I. Der <i>solo-contractu</i>-Eigentumsübergang	41
II. Ausnahmen und Milderungen	43

LITERATUR

- *Code civil*

In Frankreich benutzen Juristen typischerweise Textausgaben des *code civil*, die um Zitate der wichtigsten Entscheidungen des *Cour de cassation* erweitert sind. Solche Textausgaben werden von den Verlagen *Dalloz* und *LexisNexis* jedes Jahr veröffentlicht.

Bsp.: *Code civil*, Édition 2022, Dalloz, 121. Auflage, 2021.

Der *code civil* ist auch im Volltext auf Französisch auf dem Server *Legifrance* der französischen Regierung verfügbar:

<https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGITEXT000006070721/>

Auf *Legifrance* sind auch vergangene wie zukünftige Fassungen (insb. die, die bis 1. Oktober 2016 galt) des *code civil* verfügbar.

Eine englische Übersetzung der am 1. Oktober 2016 in Kraft getretenen neuen Vorschriften (die jedoch die Änderungen des Ratifikationsgesetz noch nicht im Kauf nimmt) ist auf der Webseite des französischen Justizministeriums verfügbar: <http://www.textes.justice.gouv.fr/dossiers-thematiques-10083/loi-du-170215-sur-la-simplification-du-droit-12766/traduction-de-lordonnance-du-10-fevrier-2016-en-langue-anglaise-28998.html>

Ein Auszug aus den neuen Bestimmungen des *code civil* auf Französisch und Deutsch wurde in *Bien/Borghetti* (Hrsg.), *Die Reform des französischen Vertragsrechts*, 2018, veröffentlicht.

Eine andere von *Sonnenberger* geschriebene deutsche Übersetzung aller neuen Vorschriften, die am 1. Oktober In Kraft getreten sind, wurde in der ZEuP in zwei Teilen veröffentlicht: *Sonnenberger*, *Die Reform des französischen Schuldvertragsrechts* (Teil 1), ZEuP 1/2017, 6, und *Die Reform des französischen Schuldvertragsrechts* (Teil 2), ZEuP 4/2017, 778.

Deutsche Übersetzungen des ursprünglichen *code civil* sind auch auf folgenden Internetseiten verfügbar:

<http://digital.ub.uni-duesseldorf.de/urn/urn:nbn:de:hbz:061:1-106794>

<http://dlib-pr.mpier.mpg.de/m/kleioc/0010/exec/books/%22119420%22>

- *Französische Rechtsprechung*

Alle Entscheidungen des *Cour de cassation* (seit 1960) und eine Auswahl von Entscheidungen der unteren Gerichte sind auch auf dem Server *Legifrance* verfügbar:

https://www.legifrance.gouv.fr/search/juri?tab_selection=juri&search-field=ALL&query=&page=1&init=true

- *Einführung in das französische Recht*

Auf Französisch

Aubert/Savaux, *Introduction au droit et thèmes fondamentaux du droit civil*, 18. Auflage 2020

Deumier, *Introduction générale au droit*, 6. Auflage 2021

Brunet/Fabre-Magnan, *Introduction générale au droit*, 2017

Malaurie/Morvan, *Droit civil, Introduction générale*, 8. Auflage 2020

Auf Deutsch oder Englisch

Bell/Boyron/Whittaker, Principles of French Law, 2. Auflage 2008
Cossalter/Dubarry, Einführung in das französische Recht, 2022
Ferid/Sonnenberger, Das französische Zivilrecht, 2. Auflage 1994
Neumann/Berg, Einführung in das französische Recht, 2019
Sonnenberger/Classen (Hrsg.), Einführung in das französische Recht, 4. Auflage 2012

- **Französisches Obligationenrecht**

Bénabent, Les Obligations, 21. Auflage 2021
Fabre-Magnan, Droit des obligations. 1. Contrat et engagement unilatéral, 6. Auflage 2021
Fages, Droit des obligations, 11. Auflage 2021
Malaurie/Aynès/Stoffel-Munck, Les Obligations, 11. Auflage 2021

- **Aufsätze und Monographien**

Ancel, Acte juridique et déclaration de volonté : la greffe allemande sur le droit français des obligations, in: Traditions savantes et codifications, Colloque ARISTEC des 8, 9 et 10 septembre 2005, 2007, S. 161-186
Borghetti, Problématique et enjeux du transfert de propriété en Europe, in Les divergences franco-allemandes dans la théorie du contrat : querelles de fond ou querelles de mots ?, RDC 2013, S. 1684-1694
Fabre-Magnan, Le mythe de l'obligation de donner, Revue trimestrielle de droit civil 1996, S. 85
Grimaldi, La durée de l'offre, Recueil Dalloz 2013, S. 2871-2873
Lasserre-Kiesow, La technique législative. Étude sur les codes civils français et allemands, 2002
Limbach, Le consentement contractuel à l'épreuve des conditions générales. De l'utilité du concept de déclaration de volonté, 2004
Rieg, Le Rôle de la volonté dans l'acte juridique en droit civil français et allemand, 1961
Saleilles, Essai d'une théorie générale de l'obligation d'après le projet de Code civil allemand, 1890
Saleilles, Étude sur la théorie générale de l'obligation d'après le premier projet de Code civil pour l'Empire allemand, 3. Auflage 1914
Witz, Contrat ou acte juridique ?, in: *Terré* (Hrsg.), Pour une réforme du droit des contrats, 2008, S. 51-66

- **Reformentwürfe und Reform**

Projet Catala: http://www.henricapitant.org/sites/default/files/Avantprojet_de_reforme_du_droit_des_obligations_et_de_la_prescription_et_expose_des_motifs.pdf

Deutsche Übersetzung des *Projet Catala*: http://www.henricapitant.org/sites/default/files/Version_allemande_par_Sonnenberger.pdf

Projet Terré

Terré (Hrsg.), Pour une réforme du droit des contrats, Dalloz, 2008
Terré (Hrsg.), Pour une réforme du droit de la responsabilité civile, Dalloz, 2011
Terré (Hrsg.), Pour une réforme régime général des obligations, Dalloz, 2013

Avant-projet de réforme de la Chancellerie

Dissaux/Jamin, Projet de réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations., Commentaire article par article, Dalloz, 2015

Reform

Ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations, Journal officiel de la République française (JORF), 11. Februar 2016:

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032004939&categorieLien=id>

Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations, JORF, 11. Februar 2016 :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032004539>

Bien/Borghetti (Hsgb.), Die Reform des französischen Vertragsrechts, 2018

Chantepie/Latina, La Réforme du droit des obligations. Commentaire théorique et pratique dans l'ordre du Code civil, 2. Auflage 2018

Chénéde, Le nouveau Droit des obligations et des contrats. Consolidations – Innovations – Perspectives, 2. Auflage 2018

Deshayes/Génicon/Laithier, Réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations. Commentaire article par article, 2. Auflage 2018

Réforme du droit des contrats : quelles innovations ?, Revue des contrats, 2016, hors-série

Sonnenberger, Die Reform des französischen Schuldvertragsrechts, des Regimes und des Beweises schuldrechtlicher Verbindlichkeiten durch Ordonnance Nr. 2016-131 vom 10.02. 2016 (Teil 1), ZEuP 1/2017, 6

Sonnenberger, Die Reform des französischen Schuldvertragsrechts, des Regimes und des Beweises schuldrechtlicher Verbindlichkeiten durch Ordonnance Nr. 2016-131 vom 10.02. 2016 (Teil 2), ZEuP 4/2017, 778

Französische Abkürzungen

anc.:	ancien
art.:	article
Bull. civ.:	Bulletin civil
Bull. crim.:	Bulletin criminel
Cass. civ.:	Cour de cassation, chambre civile
Cass. 1 ^{re} civ.:	Cour de cassation, première chambre civile
Cass. 2 ^e civ.:	Cour de cassation, deuxième chambre civile
Cass. 3 ^e civ.:	Cour de cassation, troisième chambre civile
Cass. ch. mixte:	Cour de cassation, chambre mixte
Cass. com.:	Cour de cassation, chambre commerciale
Cass. crim.:	Cour de cassation, chambre criminelle
Cass. soc.:	Cour de cassation, chambre sociale
c. civ.:	code civil
nouv.:	nouveau

ERSTER TEIL – EINFÜHRUNG IN DAS FRANZÖSISCHE RECHT

I. Die allgemeine Struktur des französischen Rechts

- Verfassung, Gesetze und internationale Rechtsquellen
- Die Rolle der Rechtsprechung
- Die Rolle der *doctrine*
- Privatrecht und öffentliches Recht
- Gerichte (s. 1. Anlage)
- Die Rolle des *Cour de cassation* und die Struktur seiner Entscheidungen

II. Das französische Zivilrecht

- Die Wurzel des französischen *code civil*
- Der Stil des *code civil*
- Die Struktur des französischen *code civil* (s. 2. Anlage)
 - Wichtige Unterschiede zum BGB (im Bereich des Schuldrechts):
 - Kein Allgemeiner Teil
 - Abwesenheit des Konzepts des Rechtsgeschäfts: Es gibt im französischen Recht keine Rechtsgeschäftslehre
- Die Struktur des Zivilrechtsstudiums in Frankreich (s. 3. Anlage)

III. Die Reform des Schuldrechts

- Genealogie der Reform
 - Das *Projet Catala* (2005)
 - Das *Projet Terré* (2009, 2011 u. 2013)
 - Der Regierungsentwurf und die öffentliche Konsultation (2015)
- Modus der Reform
 - Verordnung g. Gesetz
 - Ratifikationsgesetz
- Gebiet der Reform
 - Allgemeines Vertragsrecht
 - Bereicherungsrecht
 - Allgemeines Obligationenrecht
 - Außer Bereich der Reform bleiben insb. das Recht der einzelnen Verträge, das Verbraucher(vertrags)Recht und das Deliktsrecht.
- Ziele der Reform
 - Bestätigung der wichtigsten von der Rechtsprechung entwickelten Regeln und Lösungen
 - Modernisierung gewisser Aspekten des französischen Rechts
 - Bessere Lesbarkeit und Zugänglichkeit des französischen Rechts, bzw. im Kontext der europäischen Rechtsharmonisierung und der weltweiten Rechtskonkurrenz.
- Inkrafttreten der Reform
 - Die in der Verordnung gehaltenen neuen Regeln sind auf alle ab 1. Oktober 2016 geschlossene Verträge anwendbar.
 - Die von dem Ratifikationsgesetz eingeführten Änderungen sind auf alle ab 1. Oktober 2018 geschlossene Verträge anwendbar.

ZWEITER TEIL – DER VERTRAGSSCHLUSS

Hier wird das reformierte Recht dargestellt, das am 1. Oktober 2016 (oder ggf. am 1. Oktober 2018) in Kraft getreten ist.

I. Ein wichtiger Aspekt der Reform

Der ursprüngliche *code civil* enthielt (fast) keine Vorschriften über den Vertragsschluss. Wichtiges Ziel der Reform war es, diese überraschende Schwäche der napoleonischen Kodifikation zu korrigieren. Im Grunde genommen hat die Reform die von der Rechtsprechung entwickelten Lösungen bestätigt. Die vor der Reform entschiedenen Fälle behalten deshalb ihre Relevanz als Beispiele der Ergebnisse der neuen Regeln.

II. Die Vertragsschlussrechtslehre

Anmerkung: Hier wird nur das „gemeinsame Recht“ des Vertragsschlusses dargestellt. Sonderregeln, die z. B. im Bereich des Verbraucherrechts gelten, werden nicht behandelt.

Wie das heutige Recht macht das reformierte Recht keinen klaren Unterschied zwischen dem Bestand (*existence*) und der Gültigkeit (*validité*) des Vertrags.

Art. 1101 nouv. c. civ.

Le contrat est un accord de volontés entre deux ou plusieurs personnes destiné à créer, modifier, transmettre ou éteindre des obligations.

Art. 1128 nouv. c. civ.

Sont nécessaires à la validité d'un contrat :

- 1° Le consentement des parties ;
- 2° Leur capacité de contracter ;
- 3° Un contenu licite et certain.

A. Der Vertrag als „Treffen“ eines Antrags (*offre*) und einer Annahme (*acceptation*)

Obwohl dies dem ursprünglichen *code civil* unbekannt war, herrscht seit langem im französischen Recht Einigkeit darüber, dass ein Vertrag durch die Übereinstimmung eines Antrags (*offre*) und einer Annahme (*acceptation*) geschlossen wird. Dies wird von der Reform bestätigt.

Art. 1113 nouv. c. civ.

Le contrat est formé par la rencontre d'une offre et d'une acceptation par lesquelles les parties manifestent leur volonté de s'engager.

Cette volonté peut résulter d'une déclaration ou d'un comportement non équivoque de son auteur.

Außerdem gilt im französischen Recht das Prinzip des *consensualisme*, wobei der einfache Konsens der Parteien genügt, um den Vertrag zu schließen. Dieser Konsens braucht sich nicht in einer bestimmten Form zu materialisieren (vgl. das deutsche Prinzip der Formfreiheit). Was den Antrag und die Annahme betrifft, bedeutet das Prinzip, dass die beiden irgendeine Form annehmen können.

Art. 1172 nouv. c. civ.

Les contrats sont par principe consensuels.

Par exception, la validité des contrats solennels est subordonnée à l'observation de formes déterminées par la loi à défaut de laquelle le contrat est nul, sauf possible régularisation.

En outre, la loi subordonne la formation de certains contrats à la remise d'une chose.

B. Der Antrag

Art. 1114 nouv. c. civ.

L'offre, faite à personne déterminée ou indéterminée, comprend les éléments essentiels du contrat envisagé et exprime la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation.

A défaut, il y a seulement invitation à entrer en négociation.

1. Die Grundelemente des Antrags

Die Grundelemente des *offre* ergeben sich aus dessen Definition:

- der Wille, sich zu verpflichten (vgl. die Rechtswilligkeit des deutschen Rechts);
- das Vorhandensein der *essentialia* des vorgesehenen Vertrags

Eine Erklärung gilt als Antrag, sobald sie diese zwei Elemente enthält, auch wenn sie an die Allgemeinheit adressiert ist.

Art. 1582 c. civ.

La vente est une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une chose, et l'autre à la payer.

Art. 1583 c. civ.

Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

Art. 1589 c. civ.

La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Cass. 3^e civ., 28.11.1968, N. 67-10.935, Maltzkorn c/ Braquet, Bull. civ. III, N. 507

VU L'ARTICLE 1589 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QUE L'OFFRE FAITE AU PUBLIC LIE LE POLLICITANT A L'EGARD DU PREMIER AC-
CEPTANT DANS LES MEMES CONDITIONS QUE L'OFFRE FAITE A PERSONNE DETERMINEE ;

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET PARTIELLEMENT CONFIRMATIF
QUE MALTZKORN, AYANT PRIS CONNAISSANCE D'UNE ANNONCE PARUE DANS LE JOURNAL
L'ARDENNAIS DU 23 MAI 1961, PROPOSANT LA VENTE D'UN TERRAIN DETERMINE AU PRIX
DE 25000 FRANCS, FIT CONNAITRE A BRAQUET, PROPRIETAIRE, QU'IL ACCEPTAIT SON
OFFRE ;

QUE CEPENDANT BRAQUET PRETENDIT N'ETRE PAS ENGAGE PAR CETTE OFFRE ;

ATTENDU QUE, POUR ECARTER LA DEMANDE DE MALZKORN, TENDANT A LA REGULARISA-
TION DE LA VENTE, L'ARRET RELEVE QUE L'OFFRE FAITE PAR LA VOIE DE LA PRESSE, D'UN
BIEN NE POUVANT ETRE ACQUIS QUE PAR UNE SEULE PERSONNE, NE SAURAIT ETRE ASSI-
MILEE A L'OFFRE FAITE A UNE PERSONNE DETERMINEE ;

QU'ELLE CONSTITUE SEULEMENT UN APPEL A DES AMATEURS EVENTUELS ET NE PEUT, EN
CONSEQUENCE, LIER SON AUTEUR A L'EGARD D'UN ACCEPTANT ;

QU'EN STATUANT PAR CE MOTIF D'ORDRE GENERAL, ALORS QU'ELLE CONSTATAIT QUE BRAQUET AVAIT DECLARE QUE LA FERME N'ETAIT TOUJOURS PAS VENDUE LORSQU'IL AVAIT RECU NOTIFICATION DE L'ACCEPTATION, ET SANS RELEVER AUCUNE CIRCONSTANCE D'OU ELLE AIT PU DEDUIRE QUE L'ANNONCE CONSTITUAIT SEULEMENT UNE INVITATION A ENGAGER DES POURPARLERS OU QUE L'OFFRE DE BRAQUET COMPORTAIT DES RESERVES, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES PAR LA COUR D'APPEL DE NANCY, LE 24 NOVEMBRE 1966 ; REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE REIMS.

Cass. 3^e civ., 1.07.1998, N. 96-20.605, Bull. civ. III, N. 101

Vu l'article 1583 du Code civil ;

Attendu que la vente est parfaite entre les parties et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur dès qu'on est convenu de la chose et du prix ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Besançon, 12 avril 1996), que les époux Y..., propriétaires de différentes parcelles de terrain sur le territoire de la commune de Chaux-la-Lotière (la commune), ont accepté, par lettre du 3 avril 1992, l'offre de la commune parue le 1^{er} avril 1992 dans un journal portant sur la vente d'un terrain à bâtir ; que la commune a, néanmoins, vendu la parcelle à Mme X... ; que les époux Y... ont assigné la commune et Mme X... pour voir juger que l'offre de vente de la parcelle et l'acceptation de celle-ci, par eux, le 3 avril 1992 valait vente à leur profit ;

Attendu que, pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que, si, en principe, l'acceptation de l'offre publique notifiée à la commune par les époux Y... suffisait à la formation du contrat de vente, en l'espèce, la commune avait loti et mis en vente dans le but de fixer sur son territoire de nouveaux habitants et que cette considération sur les qualités requises pour contracter étant connue des époux Y... leur était opposable ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que l'offre publique de vente ne comportait aucune restriction, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 avril 1996, entre les parties, par la cour d'appel de Besançon ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Dijon.

Fehlt eines dieser Grundelemente, dann gilt die Erklärung nicht als Antrag, sondern als *invitatio ad offerendum* (*invitation à entrer en pourparlers*).

Es ist normalerweise eine Frage der Auslegung, ob die Erklärung den Willen, sich zu verpflichten, enthält.

Art. 1134 anc. c. civ.

Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites.

Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que la loi autorise.

Elles doivent être exécutées de bonne foi.

Art. 1103 nouv. c. civ.

Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits.

Cass. 3^e civ., 27.06.2019, N. 18-15.863

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 2 mars 2018), que, par courriel du 28 avril 2015, M. M... a formulé, auprès d'une agence immobilière, une offre d'acquisition concernant un bien immobilier mis en vente par la société Perfin ; que, par courriel du 30 avril 2015 adressé à l'agent immobilier, le conseil d'administration de la société Perfin a donné son accord pour la vente du bien ; que, la vente ne s'étant pas réalisée, M. M... et la société NP investissement ont assigné la société Perfin en réalisation forcée de la vente ;

Attendu que M. M... et la société NP investissement font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes ;

Mais attendu, qu'ayant souverainement retenu, sans dénaturation, que l'analyse des pièces produites démontraient que les parties avaient, d'un commun accord, soumis la rencontre de leur volonté respective de vendre et d'acquérir à la conclusion d'un avant-contrat et qu'elles en étaient restées au stade des pourparlers lorsque M. M... et la société NP investissement avaient introduit l'instance, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu en déduire, abstraction faite de motifs surabondants, que la vente n'était pas parfaite ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

Cass. com., 29.06.1993, N. 91-20.380, Bull. civ. IV, N. 271

Attendu qu'il résulte des énonciations de l'arrêt attaqué (Versailles, 27 juin 1991), que la société Parfumerie Plus alléguant qu'elle bénéficiait d'un contrat de distribution sélective que lui avait consenti la société Chanel pour la vente de ses parfums et faisant valoir que ce contrat avait été rompu abusivement par cette société, l'a assignée devant le tribunal de commerce pour qu'elle soit condamnée à exécuter ses commandes et à lui verser des dommages-intérêts ;

Attendu que la société Chanel fait grief à l'arrêt d'avoir fait droit à cette demande alors selon le pourvoi, d'une part, que le contrat renvoyé par la société Parfumerie Plus ne comportait que la seule signature de cette dernière, ce dont il résultait nécessairement que la société Chanel se réservait de ratifier ou non le contrat de distributeur agréé pour l'année 1988 ; qu'en estimant que le contrat de distribution agréé avait été valablement conclu, sans rechercher si, en n'apposant pas sa signature sur les exemplaires de la convention, la société Chanel ne s'était pas réservé le droit de refuser la ratification du contrat, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1134 du Code civil et alors, d'autre part, que la lettre du 18 mai 1988 n'est qu'une lettre circulaire diffusée auprès des détaillants pour leur communiquer un modèle de contrat de distributeur agréé pour l'année 1988 et ne contient aucun engagement ferme de la part de la société Chanel envers la société Parfumerie Plus ; qu'en estimant que la lettre du 18 mai 1988 constituait une « offre précise, complète et ferme », la cour d'appel a dénaturé les termes de ce document et a violé l'article 1134 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, que par une appréciation souveraine, l'arrêt a décidé que la lettre de la société Chanel accompagnée du document contractuel adressée le 18 mai 1988 à la société Parfumerie Plus constituait une « offre précise complète et ferme » ; dont l'acceptation par cette dernière était établie par la signature qu'elle avait apposée sous ce contrat le 25 mai 1988 sans aucune réserve et avant toute rétractation de l'offre ; que la cour d'appel n'avait donc pas à effectuer d'autres recherches ;

Attendu, d'autre part, que l'appréciation de la portée d'un document contractuel, sans reproduction inexacte de ses termes, ne peut être critiquée par un grief de dénaturation ;

D'où il suit que le moyen, irrecevable en sa seconde branche, n'est pas fondé en sa première branche.

Der Antrag kann auch implizit sein.

Cass. 1^{re} civ., 2.12.1969, N. 68-12.439, Bull. civ. I, N. 381

SUR LE PREMIER MOYEN :

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE QUE DAME JEAN X... FUT BLESSEE AU MOMENT OU ELLE MONTAIT DANS UN TAXI DE LA SOCIETE DES AUTO-PLACES QUI S'ETAIT MIS EN MOUVEMENT, ENTRAINE PAR LA DECLIVITE DU SOL, SON CHAUFFEUR AYANT DESSERRE LE FREIN A MAIN ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR RETENU L'ENTIERE RESPONSABILITE DE LA SOCIETE DES AUTOPLACES, AU MOTIF QU'IL S'ETAIT FORME UN CONTRAT DE TRANSPORT DES QUE LE VOYAGEUR AVAIT MANIFESTE SON INTENTION DE PRENDRE LE TAXI EN OUVRANT LA PORTIERE, ALORS QUE LE CONTRAT DE TRANSPORT, DE CARACTERE CONSENSUEL IMPLIQUERAIT ACCORD DU TRANSPORTEUR, QUE, NONOBTANT LES REGLES DE POLICE QUI OBLIGENT LE CHAUFFEUR DE TAXI A CHARGER, CE DERNIER, SUR LE TERRAIN CIVIL, SERAIT LIBRE DE REFUSER UN CLIENT, QUE, L'OUVERTURE DE LA PORTIERE PAR UN VOYAGEUR EVENTUEL NE SUFFIRAIT DONC PAS A CARACTERISER LA CONCLUSION DU CONTRAT DES LORS QU'IL N'EST PAS CONSTATE QUE LE CHAUFFEUR AVAIT EU CONSCIENCE DE CETTE OUVERTURE ET Y AVAIT ACQUIESCE ;

MAIS ATTENDU QUE LA FORMATION DU CONTRAT DE TRANSPORT RESULTE DE L'OFFRE DU TRANSPORTEUR ET DE L'ACCEPTATION DU VOYAGEUR ;

QUE LES JUGES D'APPEL, QUI APPRECIENT SOUVERAINEMENT LA VOLONTE DES PARTIES DE CONCLURE UNE CONVENTION, RELEVANT, D'UNE PART, QUE LE SIMPLE FAIT DE LAISSER UNE VOITURE DE PLACE EN STATIONNEMENT DANS UN EMPLACEMENT RESERVE, GAINE DU COMPTEUR NON MISE ET CHAUFFEUR AU VOLANT, CONSTITUE UNE OFFRE, ET, D'AUTRE PART, QUE DAME JEAN X... AVAIT MANIFESTE SON INTENTION DE PRENDRE PLACE DANS LE TAXI, EN OUVRANT LA PORTIERE, "GESTE NON EQUIVOQUE" ;

QU'AINSI, LE PREMIER MOYEN DOIT ETRE ECARTE ;

SUR LES DEUXIEME ET TROISIEME MOYENS : [...]

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 7 MARS 1968 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS (17 E CHAMBRE).

Der *Cour de cassation* hat jedoch eine Vermutung aufgestellt.

Cass. com., 6.3.1990, N. 88-12477, Bull. civ. IV, N. 74

Vu les articles 1134 et 1583 du Code civil ;

Attendu qu'entre commerçants, une proposition de contracter ne constitue une offre que si elle indique la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. X... a, pour les besoins de son commerce, commandé du matériel à la société Hugin Sweda ; que cette dernière avait précisé, dans les conditions générales de vente figurant dans ses bons de commande, que ses offres ne devenaient définitives et ne constituaient un engagement qu'après ratification de sa part, et que toute commande ne serait considérée comme ferme qu'après acceptation par elle ; que M. X..., avant l'acceptation de sa commande par la société Hugin Sweda, s'est ravisé et l'a rétractée ;

Attendu que pour débouter M. X... de sa demande de répétition de la somme qu'il avait versée à titre d'acompte, la cour d'appel a retenu que le bon de commande constituait "un achat ferme aux conditions offertes par Hugin Sweda" et que la clause qui y figurait constituait une condition suspensive stipulée au bénéfice du seul vendeur qui n'autorisait pas l'acheteur à revenir sur une vente parfaite par accord des parties sur la chose et sur le prix ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que, par son adhésion à la proposition contenue dans le bon de commande, M. X... n'avait formulé qu'une offre d'achat, révocable comme telle jusqu'à ce que la vente devienne parfaite par l'acceptation du vendeur, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 7 janvier 1988, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Orléans.

2. Der Widerruf des Antrags (la rétractation de l'offre)

Zu diesem Thema war das französische Recht vor der Reform ziemlich unklar. Jetzt soll größere Rechtssicherheit herrschen.

Art. 1115 nouv. c. civ.

Elle peut être librement rétractée tant qu'elle n'est pas parvenue à son destinataire.

Art. 1116 nouv. c. civ.

Elle ne peut être rétractée avant l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, l'issue d'un délai raisonnable.

La rétractation de l'offre en violation de cette interdiction empêche la conclusion du contrat.

Elle engage la responsabilité extracontractuelle de son auteur dans les conditions du droit commun sans l'obliger à compenser la perte des avantages attendus du contrat.

Bisher war die Regel nicht so streng für den Anbieter. Wenn er keine Annahmefrist gesetzt hatte, konnte er der herrschenden Meinung nach den Antrag zurücknehmen, solange er nicht angenommen worden war (s. nächste Entscheidung). Es stand jedoch fest, dass der Anbieter den Antrag nicht widerrufen durfte, wenn er eine Annahmefrist gesetzt hatte. Die Annahmefrist galt dann als „Unwiderruflichkeitsfrist“.

Cass. 3^e civ., 7.05.2008, N. 07-11690, Bull. civ. III, N. 79

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 17 octobre 2005), que par acte du 24 juin 2000, Mme X... a signé, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, une proposition d'achat d'un immeuble appartenant aux consorts Y..., avec remise d'un dépôt de garantie ; qu'elle a retiré son offre d'achat le 26 juin, tandis que l'agent immobilier lui adressait le 27 juin un courrier l'informant de l'acceptation de cette offre par les consorts Y... ; que Mme X... a assigné ces derniers en restitution de la somme versée et en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient la validité de la rétractation de son offre d'achat par Mme X..., celle-ci étant intervenue par lettre recommandée expédiée le 26 juin 2000, antérieurement à l'émission, par les consorts Y..., de leur acceptation par lettre recommandée expédiée le 27 juin 2000 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que si une offre d'achat ou de vente peut en principe être rétractée tant qu'elle n'a pas été acceptée, il en est autrement au cas où celui de qui elle émane s'est engagé à ne pas la retirer avant une certaine époque, et alors qu'elle avait constaté que les consorts Y... disposaient d'un délai jusqu'au 27 juin 2000 pour donner leur accord, et qu'il en résultait que Mme X... s'était engagée à maintenir son offre jusqu'à cette date, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 octobre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Pau, autrement composée.

Was kann aber der Empfänger des Antrags verlangen, wenn der Anbieter rechtswidrig den Antrag zurückgenommen hat? Kann er trotz des Widerrufs den Antrag noch annehmen? Die Rechtsprechung hatte bis der Reform keine klare Antwort auf diese Fragen gegeben und die Meinungen der Autoren waren darüber geteilt. Die Reform hat zum Glück klar Stellung bezogen. Nach Art. 1116 Ab. 2. u. 3 nouv. c. civ. darf der Empfänger in so einem Fall nur Schadenersatz verlangen, der nicht das positive Interesse des verlorenen Vertrags deckt.

Bis zu der Reform war unsicher, warum der Anbieter an den Antrag gebunden ist, und ihn nicht ungebunden widerrufen darf.

Einer Meinung nach war der Antrag ein Rechtsgeschäft, wodurch der Anbieter sich einseitig verpflichtet.

Einer anderen (und eher veralteten) Meinung nach wurde durch den Antrag ein Vorvertrag angeboten, der unverzüglich vom Empfänger geschlossen wird und der den Anbieter dazu verpflichtet, den Antrag für eine gewisse Zeit aufrechtzuerhalten.

Einer dritten Meinung nach wurde der Widerruf einfach ein Verschulden (*faute*), das den Anbieter zum Schadenersatz verpflichtet. Unklar ist jedoch, welche Pflicht durch den Widerruf des Antrags verletzt wird und was die Quelle dieser Pflicht sein mag.

Mit der Reform ist es jetzt klar, dass der Anbieter wegen des Gesetzes die Pflicht hat, den Antrag nicht zu widerrufen. Aufgrund der milden Sanktionierung erscheint diese Pflicht aber nicht als schwerwiegend.

3. Die Annahmefrist

Art. 1117 nouv. c. civ.

L'offre est caduque à l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, à l'issue d'un délai raisonnable.

Elle l'est également en cas d'incapacité ou de décès de son auteur, ou de décès de son destinataire.

Wenn der Anbieter eine Frist für die Annahme gesetzt hat, gilt der Antrag bis zum Ende der Frist – wenn der Empfänger den Antrag noch nicht abgelehnt hat.

Wenn es keine explizite Annahmefrist gibt, kann der Antrag bis zum Ende einer „vernünftigen Frist“ angenommen werden.

Der herrschenden Meinung nach sind diese Fristen die gleichen wie die „Unwiderruflichkeitsfristen“ des Art. 1116 nouv. c. civ. Das heißt, dass die Annahmefrist immer der Unwiderruflichkeitsfrist ähnlich ist, es sei denn, der Anbieter hat die beiden explizit getrennt.

Cass. 3^e civ., 20.05.2008, N. 08-13230, Bull. civ. III, N. 118

Vu l'article 1101 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 15 janvier 2008) que le département de la Haute-Savoie a adressé le 17 mars 1995 à M. X... une offre de rétrocession d'une partie d'un terrain que celui-ci lui avait vendu en 1981 en se réservant un droit de préférence ; que le 8 décembre 2001 M. X... a enjoint au département de signer l'acte authentique de vente ; que Mme X..., venant aux droits de son père décédé, l'ayant assigné le 28 janvier 2004 en réalisation forcée de la vente, le département s'est prévalu de la caducité de son offre ;

Attendu que pour accueillir la demande, l'arrêt retient que l'offre contenue dans la lettre du 17 mars 1995 a été renouvelée dans le courrier du 7 octobre 1996 sans être assortie d'aucun délai et qu'en conséquence M. X... a pu l'accepter par courrier du 8 décembre 2001 ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si l'acceptation était intervenue dans le délai raisonnable nécessairement contenu dans toute offre de vente non assortie d'un délai précis, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 janvier 2008, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Chambéry, autrement composée.

4. Der Tod des Anbieters

Die Auswirkungen des Todes des Anbieters waren bisher eine streitige Frage.

Der traditionellen Lösung nach sollte der Antrag im Falle des Todes des Anbieters unwirksam werden (s. z.B. Cass. soc., 14.04.1961, Bull. civ. V, N. 411). 1983 hat die *Cour de cassation* diese Lösung jedoch in Frage gestellt.

Cass. 3^e civ., 9.11.1983, N. 82-12996, Bull. civ. III, N. 222

ATTENDU QU'IL RESULTE DE L'ARRET ATTAQUE (BOURGES, 1ER FEVRIER 1982) QUE LE 29 MARS 1974 LES EPOUX Z... ONT NOTIFIE A LA SAFER DU CENTRE LEUR INTENTION DE VENDRE DEUX PARCELLES DE TERRE POUR LE PRIX DE 20000 FRANCS, QUE, LE 11 AVRIL 1974, LES EPOUX Z... ONT INFORME LA SAFER DE LA RENONCIATION DU FERMIER DE CES TERRES A SON DROIT DE PREEMPTION, QUE LE 9 MAI 1974, LA SAFER A FAIT CONNAITRE AUX VENDEURS PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION SA DECISION D'EXERCER SON PROPRE DROIT DE PREEMPTION, QU'ENTRE TEMPS, LE 13 AVRIL 1974, M Z... EST DECEDE, QUE LE 18 MAI 1976, LA SAFER A RECU DE ME X..., NOTAIRE, UNE NOUVELLE NOTIFICATION DE VENTE PAR LES HERITIERS DE M Z..., SA VEUVE ET SES ENFANTS, DES MEMES TERRES POUR LE PRIX DE 35000 FRANCS ;

ATTENDU QUE POUR DEBOUTER LA SAFER DE SA DEMANDE TENDANT A FAIRE JUGER QU'UNE VENTE PARFAITE ETAIT INTERVENUE LE 9 MAI 1974 ET DECLARER NULLE LA NOTIFICATION EFFECTUEE LE 18 MAI 1976, L'ARRET ENONCE QUE L'OFFRE FAITE LE 29 MARS 1974 PAR LES EPOUX Z... Y... EN BIENS, EXPRIMAIT UNE VOLONTE COMMUNE QUI, A LA SUITE DU DECES DE M Z..., NE PEUT PLUS SE MANIFESTER ET NE PEUT DES LORS ETRE DECLAREE OPPOSABLE A MME VEUVE GAILLARD A..., QUE CETTE OFFRE NE CONSTITUE PAS UNE PROMESSE DE VENTE MAIS UNE FORMALITE NECESSAIRE POUR PERMETTRE L'EXERCICE EVENTUEL DU DROIT DE PREEMPTION ET QU'AINSI ELLE NE LIE PAS LES HERITIERS DU PROMETTANT ;

ATTENDU QU'EN STATUANT AINSI, ALORS QUE L'OFFRE DE VENTE N'AVAIT PAS ETE RETRACTEE PAR M Z... ET NE POUVAIT DES LORS ETRE CONSIDEREE COMME CADUQUE, OU

INOPPOSABLE A SES HERITIERS, DU SEUL FAIT DE SON DECES, ET QUE L'ACCEPTATION DE CETTE OFFRE PAR LA SAFER AVAIT RENDUE LA VENTE PARFAITE, LA COUR D'APPEL A VIOLE LES TEXTES SUSVISES ;

PAR CES MOTIFS, ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LE SECOND MOYEN, CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 1ER FEVRIER 1982 PAR LA COUR D'APPEL DE BOURGES ;

REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE POITIERS, A CE DESIGNEE PAR DELIBERATION SPECIALE PRISE EN LA CHAMBRE DU CONSEIL

Zwischenzeitlich wurde die alte Lösung jedoch wieder bestätigt.

Cass. 3^e civ., 10.05.1989, N. 87-18130, Bull. civ. III, N. 109

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 8 juillet 1987), que Mme X..., propriétaire d'une maison et de parcelles de terre, a signé le 12 juillet 1981, en faveur de M. Z... " un compromis de vente " relatif à ces immeubles, stipulant comme condition suspensive la renonciation des collectivités concernées à leur droit de préemption ; qu'en réponse à la notification que lui avait adressée, le 21 juillet 1981, le notaire chargé de la vente, la SAFER de Rhône-et-Loire (SAFER) a notifié à ce dernier, le 18 septembre 1981, sa décision de préempter ; que Mme X... étant décédée le 10 août 1981, son héritière, Mme Y..., a assigné la SAFER pour faire constater que le droit de préemption de celle-ci était devenu caduc ;

Attendu que la SAFER de Rhône-et-Loire fait grief à l'arrêt d'avoir, pour constater la caducité de la préemption, retenu que par son assignation du 16 septembre 1983 Mme Y... a modifié ses prétentions en manifestant son intention de conserver la propriété du bien mis en vente par son auteur et que cette modification de l'offre ouvrait un délai de deux mois à la SAFER pour faire connaître, à peine de forclusion, son acceptation ou son refus alors, selon le moyen, " que Mme Y..., héritière de la venderesse, n'était aucunement en droit de se dégager unilatéralement de la vente définitivement formée, selon les propres constatations de l'arrêt attaqué, entre son auteur et la SAFER, la sollicitation faite le 21 juillet 1981 par une personne vivante et maîtresse de ses droits qui ne l'avait pas rétractée avant son décès et l'acceptation par la SAFER notifiée dans le délai légal de deux mois ayant rendu parfait l'échange des consentements ; que l'assignation délivrée à la requête de ladite héritière ne constituait donc pas un acte " renouvelant la procédure " au sens de l'article L. 412-9, alinéa 2, du Code rural applicable seulement dans le cas, qui n'était pas celui de l'espèce, où le propriétaire persiste dans son intention de vendre, fût-ce à des conditions différentes, en sorte que la SAFER n'avait pas à réitérer, dans les deux mois de cette assignation, la préemption déjà exercée par elle auparavant et qu'elle n'a pu encourir aucune forclusion pour ne l'avoir pas fait ; que pour avoir décidé le contraire et déclaré ladite préemption caduque, bien qu'elle eût elle-même constaté que celle-ci avait rendu la vente parfaite, la cour d'appel a violé tant l'article 1583 du Code civil que les articles L. 412-8 et L. 412-9 du Code rural, de même que l'article 7 de la loi du 8 août 1962 rendant ces textes applicables à l'exercice du droit de préemption des SAFER " ;

Mais attendu que la notification d'une vente sous condition suspensive au titulaire du droit de préemption, par le notaire chargé d'instrumenter, ne constituant pas une promesse de vente mais une simple offre, celle du 22 juillet 1981 devenue caduque par l'effet du décès de Mme X... survenu le 11 août 1981, ne pouvait être l'objet postérieurement à cette date d'une acceptation de la part de la SAFER ;

Que par ces motifs de pur droit, substitués à ceux erronés retenus par la cour d'appel, l'arrêt se trouve légalement justifié ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Der *Cour de cassation* nennt jedoch eine Ausnahme.

Cass. 3^e civ., 10.12.1997, N. 95-16.461, Bull. civ. III, N. 223

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 27 mars 1995), que, par acte sous seing privé du 21 mai 1987, les époux Y... ont promis de vendre à M. X... une maison, et ce jusqu'au 31 décembre 1991, que M. Y... étant décédé le 3 février 1989, M. X... a accepté l'offre le 27 avril 1990 et levé l'option le 1^{er} novembre 1991 ; qu'il a ensuite assigné les consorts Y... afin d'obtenir la signature de l'acte authentique de vente à laquelle ces derniers s'opposaient ;

Attendu que pour décider que l'offre de vente faite par les époux Y... était devenue caduque lors de son acceptation par M. X..., le 27 avril 1990 du fait du décès de M. Y..., l'arrêt retient que le délai prévu à la promesse unilatérale de vente n'était qu'un délai de levée d'option et non un délai de maintien de l'offre ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses propres constatations que les époux Y... s'étaient engagés à maintenir leur offre jusqu'au 31 décembre 1991 et que le décès de M. Y... n'avait pu rendre cette offre caduque, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 mars 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse...

Die Reform hat offensichtlich diese Ausnahme zur Seite gerückt und im Art 1117 ab. 2 nouv. c. civ. die traditionelle allgemeine Regel übernommen.

C. Die Annahme

Die Annahme kann als uneingeschränkte Akzeptanz des Antrags definiert werden.

Art. 1118 nouv. c. civ.

L'acceptation est la manifestation de volonté de son auteur d'être lié dans les termes de l'offre.

Tant que l'acceptation n'est pas parvenue à l'offrant, elle peut être librement rétractée, pourvu que la rétractation parvienne à l'offrant avant l'acceptation.

L'acceptation non conforme à l'offre est dépourvue d'effet, sauf à constituer une offre nouvelle.

1. Annahme unter Änderungen

Die Annahme unter Änderungen wird als Ablehnung und neues Angebot betrachtet.

Cass. 2^e civ., 16.05.1990, N. 89-13.941, Bull. civ. II, N. 98

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu que le contrat judiciaire ne se forme qu'autant que les deux parties s'obligent dans les mêmes termes et que leur engagement réciproque est constaté par le juge ;

Attendu que, saisie d'un litige relatif notamment à la reconstruction d'une grange sur un terrain cédé par MM. Marcel et Louis Y... à Mme X... à l'occasion d'un échange, la cour d'appel « constate l'existence d'un contrat judiciaire quant au principe de la remise en état de la grange » ;

Attendu cependant que si, dans leurs conclusions devant le Tribunal, MM. Y... se sont fait « donner acte... de leur offre renouvelée de procéder à la reconstruction de la grange », en réponse, Mme X... a demandé, dans le dispositif de ses conclusions, que lui soit alloué « l'entier bénéfice de son exploit introductif d'instance... », lequel tendait à la condamnation des consorts Y... à

remettre en état la grange ou à en payer la contrevaletur ; que le Tribunal a prononcé cette condamnation alternative sans donner acte aux parties d'un accord ;

Qu'en statuant comme elle l'a fait, alors que les parties ne s'étaient pas engagées dans les mêmes termes, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, mais seulement dans ses dispositions relatives à la remise en état de la grange, l'arrêt rendu le 8 février 1989, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier

Cass. 1^{re} civ., 12.03.1985, N. 83-16875, Bull. civ. I, N. 89

VU L'ARTICLE 1108 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QUE, LE 9 OCTOBRE 1979, LA SOCIETE AFFICHAGE GIRAUDY A FAIT A LA SOCIETE STRATEGUE UNE PROPOSITION D'AFFICHAGE POUR UNE DUREE DE DEUX SEMAINES, A COMPTER DU 16 OCTOBRE 1979, PORTANT SUR 16 PANNEAUX PUBLICITAIRES ;

QUE, D'APRES CE DOCUMENT, INTITULE "ORDRE D'AFFICHAGE", LA PUBLICITE PREVUE CONCERNAIT LE SECTEUR COMMERCIAL DE L'"IMMOBILIER" ;

QU'UN CLIENT DE LA SOCIETE STRATEGUE, AGENT IMMOBILIER, AYANT ACCEPTE DE DIFFERER L'AFFICHAGE QUI LUI ETAIT RESERVE, CETTE SOCIETE A DECIDE DE LUI SUBSTITUER M. VIDAL, QUI DEMANDAIT DE LUI FOURNIR DES PANNEAUX PUBLICITAIRES POUR SA CAMPAGNE ELECTORALE ;

QU'A CET EFFET, ELLE A FAIT RETOUR, LE 12 OCTOBRE 1979, A LA SOCIETE GIRAUDY, DE L'ORDRE D'AFFICHAGE DUMENT SIGNE, MAIS APRES AVOIR RAYE LA MENTION "IMMOBILIER" POUR Y PORTER L'INDICATION MANUSCRITE "ELECTION" ;

QUE LA SOCIETE GIRAUDY A PRIS LIVRAISON DES AFFICHES LE 15 OCTOBRE 1979 MAIS A REFUSE DE PROCEDER A L'AFFICHAGE DES QU'ELLE A EU CONNAISSANCE DE LEUR CONTENU ;

QUE LES PANNEAUX SONT DEMEURES LIBRES PENDANT LA DUREE DU CONTRAT LITIGIEUX ;

QUE M. VIDAL A, LE 1^{ER} AVRIL 1980, ASSIGNE LA SOCIETE AFFICHAGE GIRAUDY ET LA SOCIETE STRATEGUE EN DEMANDANT SEULEMENT LA CONDAMNATION DE LA PREMIERE AU PAIEMENT DE DOMMAGES-INTERETS, EN REPARATION DU PREJUDICE RESULTANT DU REFUS D'AFFICHAGE, LEQUEL, INTERVENU AU DERNIER MOMENT, NE LUI AURAIT PAS PERMIS DE TROUVER UNE SOLUTION DE RECHANGE ;

ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE A CONDAMNE LA SOCIETE AFFICHAGE GIRAUDY A PAYER A LA SOCIETE STRATEGUE, DONNEUR D'ORDRE, LA SOMME DE 3.000 FRANCS, A TITRE DE DOMMAGES-INTERETS, ET A M. VIDAL, CLIENT DE CELLE-CI, LA SOMME DE 25.000 FRANCS, AUX MOTIFS "QU'IL Y AVAIT ACCORD SUR LA CHOSE ET LE PRIX ;

QU'EN SIGNANT CET ORDRE LA SOCIETE STRATEGUE A ACCEPTE LES STIPULATIONS QUI Y FIGURAIENT ;

QUE L'ACCORD ENTRE LES PARTIES A ETE PARFAIT, SOUS LA RESERVE DE CE QUE LA MENTION "IMMOBILIER" A ETE REMPLACEE, DE SON PROPRE CHEF, PAR LE DONNEUR D'ORDRE, PAR LE MOT "ELECTION", DENUE D'EQUIVOQUE..." ;

ATTENDU QU'EN SE DETERMINANT AINSI, SANS CONSTATER QU'IL Y AVAIT EU ACCORD DES PARTIES SUR LA CONTRE PROPOSITION FORMULEE PAR LA SOCIETE STRATEGUE POUR UNE PUBLICITE DE NATURE DIFFERENTE, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS, ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LES DEUXIEME, TROISIEME ET CINQUIEME BRANCHES : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU LE 6 OCTOBRE 1983, ENTRE LES PARTIES, PAR LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE ; REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE NIMES, A CE DESIGNEE PAR DELIBERATION SPECIALE PRISE EN LA CHAMBRE DU CONSEIL

2. *Abweichende AGB*

Wenn die Parteien sich über die Grundelemente des Vertrags geeinigt haben, aber jede Partei erklärt hat, dass seine eigenen AGB Bestandteil des Vertrags werden sollen, heben sich die widersprechenden Vorschriften gegenseitig auf und die allgemeinen Vorschriften der *code civil* finden Anwendung. Die Reform hat diese traditionelle Lösung bestätigt.

Art. 1119 nouv. c. civ.

Les conditions générales invoquées par une partie n'ont effet à l'égard de l'autre que si elles ont été portées à la connaissance de celle-ci et si elle les a acceptées.

En cas de discordance entre des conditions générales invoquées par l'une et l'autre des parties, les clauses incompatibles sont sans effet.

En cas de discordance entre des conditions générales et des conditions particulières, les secondes l'emportent sur les premières.

Cass. com., 11.05.1993, N. 90-19.283, Bull. civ. IV, N. 183

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 20 juin 1990) que la société Compagnie française des convoyeurs (la société CFC) a été mise en redressement judiciaire sans avoir payé à la société Les Forges Gauvin devenue la société Setforge de Gauvin (la Société Setforge) des pièces mécaniques que celle-ci lui avait livrées ; que se fondant sur une clause de réserve de propriété, la société Setforge a revendiqué les marchandises ;

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt d'avoir rejeté la demande de la société Setforge, alors, selon le pourvoi, d'une part, que l'opposabilité d'une clause de réserve de propriété n'est pas subordonnée à l'existence d'un accord exprès de l'acheteur mais peut résulter d'une acceptation tacite se déduisant notamment de l'absence de protestation ou d'opposition de l'acheteur jusqu'à la livraison dès lors que la clause de réserve de propriété a été stipulée par écrit et n'a pu échapper à l'attention de l'acheteur ; qu'ainsi la cour d'appel qui statue sur le fondement de motifs inopérants en soumettant l'opposabilité d'une clause de réserve de propriété à l'exigence d'un accord exprès, viole l'article 121 de la loi du 25 janvier 1985 ; et alors d'autre part que, et en toute hypothèse, en retenant de façon abrupte pour décider que les documents produits établissaient l'inexistence d'un accord de l'acheteur sur la clause de réserve de propriété, que ladite clause stipulée dans les conditions générales du vendeur était exclue par les conditions générales de l'acheteur, sans pousser plus avant ses investigations et rechercher si l'accord de l'acheteur ne résultait pas nécessairement de l'exécution spontanée des contrats sans la moindre protestation de sa part quant à ce, malgré l'apposition très apparente de la clause de réserve de propriété au recto des confirmations de commande, sur les bordereaux d'expédition et sur les factures où elle était même dactylographiée, ce qui devait l'emporter sur une clause stéréotypée des conditions générales d'achat, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard du texte précité ;

Mais attendu, d'une part, que loin de soumettre l'opposabilité de la clause de réserve de propriété à un accord exprès et d'exclure la possibilité d'une acceptation tacite, la cour d'appel, constatant l'absence d'accord exprès, a retenu que la société CFC n'avait pas accepté

implicitement cette clause dès lors qu'elle en avait formellement exclu l'application ce dont il résultait qu'une acceptation tacite eût été possible ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que la société CFC avait refusé, peu important les indications des documents établis par le vendeur, d'accepter la clause de réserve de propriété dès avant la livraison des marchandises, la cour d'appel n'avait pas à rechercher les circonstances postérieures à l'exécution du contrat qui n'emportaient pas rétractation du refus ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli en aucune de ses deux branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

3. Konkludente Annahme

Die Annahme kann nicht nur explizit, sondern auch implizit (konkludent) erfolgen. Sie kann sich z. B. aus der Erfüllung des Vertrags ergeben. Entsprechende Regelungen finden sich im *code civil* für bestimmte Fälle. Die Möglichkeit der konkludenten Annahme eines Angebots wird aber allgemein angenommen, auch wenn sie nicht explizit von der Reform bestätigt wird. Das folgt aus dem französischen Konsensualprinzip (*principe du consensualisme*).

Art. 1985 code civil

Le mandat peut être donné par acte authentique ou par acte sous seing privé, même par lettre. Il peut aussi être donné verbalement, mais la preuve testimoniale n'en est reçue que conformément au titre "Des contrats ou des obligations conventionnelles en général".

L'acceptation du mandat peut n'être que tacite et résulter de l'exécution qui lui a été donnée par le mandataire.

Art. 1738 code civil

Si, à l'expiration des baux écrits, le preneur reste et est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article relatif aux locations faites sans écrit.

Cass. 1^{re} civ., 25.06.1991, N. 90-11.485, Bull. civ. II, N. 205

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon les énonciations de l'arrêt attaqué (Paris, 28 novembre 1989), qu'à la suite d'un accord conclu, le 3 juin 1986, entre des organismes représentant les gouvernements français et tunisien, un marché d'aide alimentaire française à la Tunisie portant sur la livraison de 23 500 tonnes de blé a été adjugé au Comptoir commercial André tandis que la compagnie tunisienne de navigation (Cotunav) était le transporteur mandataire du pays de destination ; que, parmi les dispositions du cahier des charges de ce marché, reprises dans un document intitulé « modalités techniques de livraison au titre de l'aide alimentaire » et incluses dans l'accord, figurait une clause compromissoire selon laquelle tout différend pouvant survenir entre le mandataire du pays de destination et le livreur sera tranché par la chambre arbitrale de Paris ; que, sur requête du Comptoir commercial André, une sentence fut rendue le 21 avril 1988, mettant à la charge de la Cotunav les frais découlant de l'inobservation par celle-ci de certaines obligations relatives à la désignation du navire ;

Attendu que la Cotunav reproche à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté son recours en annulation fondé sur l'article 1502.1° du nouveau Code de procédure civile aux motifs que la clause compromissoire insérée dans un contrat international a une validité et une efficacité propres qui commandent d'en étendre l'application aux parties directement impliquées dans l'exécution du contrat dès lors que leur situation contractuelle et leurs activités font présumer qu'elles ont accepté la clause dont elles connaissaient l'existence bien qu'elles n'aient pas été signataires du contrat la contenant ; que selon le moyen, d'une part, la cour d'appel a violé l'article 1134 du

Code civil, la clause compromissoire devant s'interpréter restrictivement au regard de la compétence d'ordre public des juridictions étatiques et n'ayant d'effet qu'à l'égard des signataires du contrat ; alors, d'autre part, que les conventions ne profitent aux tiers qu'en cas de stipulation pour autrui, de sorte que la cour d'appel a aussi violé l'article 1165 du Code civil en ne constatant pas l'existence d'une telle clause, d'ailleurs absente, en l'espèce ;

Mais attendu que l'arrêt attaqué relève aussi que la Cotunav, en acceptant d'intervenir dans l'exécution de l'accord, a nécessairement souscrit aux obligations définies par celui-ci à la charge du transporteur et en a accepté les modalités techniques parmi lesquelles la clause compromissoire ; qu'en retenant ainsi que la Cotunav, en exécutant l'accord en connaissance de cause, avait, en réalité, ratifié celui-ci y compris la clause d'arbitrage, la cour d'appel, par ce seul motif, a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est donc pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

4. Schweigen als Willenserklärung

Kann das einfache Schweigen des Empfängers des Antrags als Annahme gelten? Im Prinzip muss die Frage verneint werden. Es gibt jedoch Ausnahmen, die von der Rechtsprechung anerkannt wurden, und von der Reform bestätigt worden sind.

Art. 1119 nouv. c. civ.

Le silence ne vaut pas acceptation, à moins qu'il n'en résulte autrement de la loi, des usages, des relations d'affaires ou de circonstances particulières.

Cass. civ., 25.05.1870, Bull. civ., N. 113

Vu les articles 1101 et 1108 du Code Napoléon,

Attendu que l'arrêt attaqué, en condamnant le demandeur comme obligé par la souscription de vingt actions prises en son nom dans la société des raffineries nantaises, s'est uniquement fondé sur ce fait, que ledit demandeur avait laissé sans réponse la lettre par laquelle Robin et compagnie, chargés du placement des actions, lui avaient donné avis qu'il avait été porté sur la liste des souscripteurs et qu'ils avaient versé pour lui la somme exigée pour le premier versement sur le montant des actions ;

Attendu, en droit, que le silence de celui que l'on prétend obligé ne peut suffire, en l'absence de toute autre circonstance, pour faire preuve contre lui de l'obligation alléguée ;

Attendu qu'en jugeant le contraire, l'arrêt attaqué a violé les dispositions ci-dessus visées du Code Napoléon :

Par ces motifs, CASSE.

Art. 1353 c. civ. (= art. 1315 anc. c. civ.)

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation.

Cass. 1^{re} civ., 6.11.1990, N. 89-16.435, Bull. civ. I, N. 234

Vu l'article 1315 du Code civil ;

Attendu que pour condamner M. X... à payer à Electricité de France (EDF) une somme de 2 819,73 francs représentant le montant d'une facture d'électricité pour les consommations du 2

octobre 1985 au 13 octobre 1986 après déduction de paiements intermédiaires, le tribunal d'instance se borne à énoncer que la facture datée du 20 octobre 1986 au nom de M. X..., est produite et que celui-ci n'a émis aucune protestation à la réception de cette facture ;

Attendu qu'en statuant ainsi, après avoir constaté que les « abonnements EDF » ne sont pas matérialisés par un contrat écrit et sans rechercher de quel élément résultait la preuve de l'engagement de M. X..., lequel soutenait ne pas avoir souscrit d'abonnement, la production par la demanderesse de la facture et le fait que son destinataire n'a pas protesté lors de sa réception étant insuffisants à cet égard, le Tribunal n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS [...], CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, le jugement rendu le 24 mars 1989, entre les parties, par le tribunal d'instance de Vence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit jugement et, pour être fait droit, les renvoie devant le tribunal d'instance de Nice.

Cass. civ. 1^{re}, 24.05.2005, N° 02-15.188, Bull. civ. I, N. 223

Attendu que le préfet de la région d'Ile-de-France a notifié à M. X..., qui avait obtenu un permis de construire sur une parcelle dont il est propriétaire, un arrêté lui enjoignant de faire réaliser préalablement aux travaux une opération préventive de fouilles archéologiques ; que M. X... a accepté un devis "diagnostic archéologique" établi par l'Association pour les fouilles archéologiques nationales (AFAN), aux droits de laquelle vient l'INRAP ; que l'AFAN a informé M. X... que le diagnostic était positif et que "la partie arrière de la parcelle nécessitait une investigation plus approfondie, une petite fouille de sauvetage urgent devant être réalisée", ce qui a conduit le préfet à prendre un nouvel arrêté prévoyant que l'AFAN procéderait en urgence à une opération préventive de fouilles entre le 14 avril 1998 et le 17 avril 1998 ; que M. X... ayant refusé de régler la facture correspondant à ces travaux au motif qu'il n'avait pas accepté le devis que lui avait adressé l'AFAN, celle-ci l'a assigné en paiement ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Versailles, 1er mars 2002) d'avoir accueilli cette demande alors, selon le pourvoi :

1 / que le silence ne vaut pas à lui seul acceptation ; que M. X..., destinataire du second devis, ne l'avait jamais retourné ni signé et n'avait pas davantage déclaré l'accepter ; qu'en décidant cependant que le propriétaire du terrain aurait de la sorte accepté ce second devis, la cour d'appel a violé les articles 1101 et 1108 du Code civil ;

2 / qu'il appartient au créancier qui demande l'exécution de la convention qu'il invoque de rapporter la preuve de l'existence de l'accord résultant de l'acceptation de son offre par l'autre partie ; qu'en énonçant que M. X..., destinataire du second devis, ne soutenait pas valablement ne pas l'avoir accepté, à défaut de manifestation expresse de volonté de rupture de ses relations contractuelles avec l'AFAN, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve en violation de l'article 1315 du Code civil ;

Mais attendu que si le silence ne vaut pas à lui seul acceptation, il n'en est pas de même lorsque les circonstances permettent de donner à ce silence la signification d'une acceptation ; que l'arrêt relève que le permis de construire délivré à M. X... lui imposait de ne pas mettre en péril les vestiges archéologiques situés sur le terrain d'assiette de l'opération de construction, que l'arrêt du préfet de la région d'Ile-de-France, pris en exécution de cette contrainte, a imposé l'opération de fouille préventive, que cet arrêté a été signé au visa de la convention signée par l'Etat et l'AFAN et qu'ainsi M. X..., dont la volonté est certes liée par les contraintes administratives, ne pouvait sans se priver de l'attestation de levée de contraintes archéologiques qui lui a été délivrée le 29 avril 1998 ne pas faire exécuter les prestations prévues par le second devis ; qu'ayant exactement déduit de ces circonstances que le silence gardé par M. X... à la suite de la réception du devis que lui avait adressé l'AFAN avait la signification d'une acceptation, c'est sans inverser la charge de la preuve que la cour d'appel a ensuite énoncé que M. X... ne pouvait,

à défaut de manifestation expresse de volonté, soutenir qu'il n'avait pas accepté le second devis ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Unter den Umständen, bei denen das Schweigen als Annahme ausgelegt werden kann, gelten insbesondere die früheren Geschäftsbeziehungen zwischen den Parteien, wenn ähnliche Verträge schon früher geschlossen worden sind.

In gewissen Fachbereichen kann das Schweigen wegen eines Brauchs (*usage*) als Annahme gelten.

Cass. com., 13.05.2003, N° 00-21.555, Bull. civ. IV, N. 82

Attendu, selon l'arrêt déferé (Bordeaux, 18 septembre 2000), que la société d'Exploitation bureau de courtage d'Aquitaine, en sa qualité de courtier (le courtier), a proposé un lot de vin à la société Châteaux en Bordeaux (l'acheteur) et que cette offre a été confirmée par un bordereau de courtage ; qu'ultérieurement l'acheteur a dénoncé le contrat de vente et que le courtier a demandé le règlement de sa commission puis assigné à cette fin l'acheteur ; que la cour d'appel a accueilli la demande ;

Attendu que l'acheteur reproche à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen :

1 / que l'usage conventionnel est supplétif de la volonté des parties ; qu'il s'applique, dès lors, que si la convention des parties ne l'a pas exclu ; que la libellé du bordereau que le courtier a émis, comporte, à côté d'un emplacement réservé à la signature du courtier, un emplacement pour la signature du vendeur et un emplacement pour la signature de l'acquéreur ; qu'en s'abstenant de rechercher si cette circonstance n'était pas propre à exclure l'usage qu'elle vise et qu'elle applique, la cour d'appel a privé sa décision de base légale sous le rapport des articles 1134 et 1135 du Code civil ;

2 / que dans ses conclusions d'appel, l'acheteur faisait valoir, sous l'intitulé « sur l'application de l'usage allégué au cas d'espèce », que, le libellé du bordereau que lui a adressé le courtier comportant, à côté de l'emplacement réservé à la signature du courtier, un emplacement réservé à la signature du vendeur et un emplacement réservé à la signature de l'acquéreur, la seule signature du courtier n'avait pas pu rendre la vente parfaite ; qu'en ne s'expliquant pas sur ce moyen, la cour d'appel a privé sa décision de motifs ;

Mais attendu qu'après avoir relevé que le courtier a pour fonction de mettre en rapport un négociant-acheteur avec un producteur de vins pour négocier la récolte de ce dernier et qu'il agit en mandataire de l'une et l'autre parties, ce dont il résulte que l'acheteur comme le courtier étaient des professionnels exerçant dans le même secteur d'activité, l'arrêt retient que l'établissement et l'envoi, par le courtier au vendeur et à l'acheteur de la « lettre de confirmation » sans qu'il y ait de leur part un accord formel équivalait suivant l'usage ancien et constant en Bordelais, à une vente parfaite, sauf protestation dans un très bref délai fixé par les usages loyaux et constants de la profession à 48 heures de la réception de cette lettre dont l'envoi est à la charge du courtier ; que la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Das Schweigen kann auch als Annahme ausgelegt werden, wenn der Antrag im exklusiven Interesse des Empfängers geäußert wurde.

Cass. civ. 1^{re}, 1.12.1969, N° 68-12.140, Bull. civ. I, N. 375

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE QUE SANDROCK, SE TROUVANT PRES DES LIEUX D'UNE COLLISION ENTRE LA VOITURE DE VEIDT ET LE VELOMOTEUR DE MARTIN, AU COURS DE LAQUELLE CET ENGIN AVAIT PRIS FEU, TENTA D'ETEINDRE LES FLAMMES AVEC UN EXTINCTEUR, MAIS FUT BLESSE PAR L'EXPLOSION DU RESERVOIR ;

ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR CONDAMNE MARTIN A REPARER LE DOMMAGE CAUSE A SANDROCK, AU MOTIF QU'UNE CONVENTION D'ASSISTANCE S'ETAIT FORMEE ENTRE LES PARTIES, ALORS QU'IL NE SAURAIT Y AVOIR DE CONVENTION SANS L'ACCORD DES VOLONTES ET QUE L'ARRET N'A PAS RELEVE LE CONSENTEMENT DE L'ASSISTE ;

MAIS ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL N'AVAIT PAS A RELEVER LE CONSENTEMENT EXPRES DE L'ASSISTE, DES LORS QUE, LORSQUE L'OFFRE EST FAITE DANS SON INTERET EXCLUSIF SON DESTINATAIRE EST PRESUME L'AVOIR ACCEPTEE ;

QU'AYANT SOUVERAINEMENT ESTIME QU'UNE CONVENTION D'ASSISTANCE AVAIT ETE FORMEE ENTRE SANDROCK ET MARTIN, C'EST A BON DROIT QUE LES JUGES D'APPEL ONT RETENU QUE L'ASSISTE AVAIT L'OBLIGATION DE REPARER LES DOMMAGES SUBIS PAR CELUI QUI AVAIT PRETE BENEVOLEMENT ASSISTANCE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI

5. Zeit und Ort des Vertragsschlusses

Wenn ein Vertrag zwischen Abwesenden geschlossen wird, folgte seit einer Entscheidung der *Cour de cassation* aus dem Jahr 1932 (chambre des requêtes, 21.03.1932) das französische Recht der „Abgabetheorie“ (*théorie de l'émission*): Der Vertrag wurde zu der Zeit und an dem Ort geschlossen, zu der und an dem der Empfänger des Angebots die Annahme erklärt.

Cass. com., 7.01.1981, N° 79-13499, Bull. civ. IV, N. 14

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE (PARIS, 27 AVRIL 1979) QUE, PAR ACTE DU 10 JUIN 1975, LA SOCIETE L'AIGLE S'EST ENGAGEE A ACHETER PENDANT TROIS ANS A LA SOCIETE COMASE, UNE CERTAINE QUANTITE DE CARBURANT; QU'UNE CLAUSE DE L'ACTE PREVOYAIT : LA PRESENTE CONVENTION N'ENTRERA EN VIGUEUR QU'APRES SA SIGNATURE PAR LE REPRESENTANT HABILITE DE LA SOCIETE COMASE QUI DISPOSERA A CET EFFET D'UN DELAI DE TRENTE JOURS A COMPTER DE LA SIGNATURE DU CLIENT. PASSE CE DELAI, LES PARTIES DEVIENDRONT LIBRES DE TOUT ENGAGEMENT ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A LA COUR D'APPEL D'AVOIR CONDAMNE LA SOCIETE L'AIGLE A PAYER DES DOMMAGES ET INTERETS A LA SOCIETE COMASE EN REPARATION DU PREJUDICE A ELLE CAUSE PAR LA RESILIATION AUX TORTS DE LADITE SOCIETE L'AIGLE DE LA CONVENTION SUSVISEE EN RETENANT QUE LA SOCIETE COMASE AVAIT ACCEPTE CELLE-CI DANS LE DELAI PREVU, ALORS, SELON LE POURVOI, QUE CELUI QUI RECLAME L'EXECUTION D'UNE OBLIGATION DOIT LA PROUVER, QUE LA SOCIETE COMASE DEVAIT DONC APPORTER LA PREUVE QU'ELLE AVAIT FAIT CONNAITRE SON ACCEPTATION A LA SOCIETE L'AIGLE DISTRIBUTION AVANT LE 10 JUILLET 1975, QU'EN FONDANT SA DECISION SUR LA SEULE CONSIDERATION QU'ETAIT VERSEE AUX DEBATS UNE LETTRE DE LA SOCIETE COMASE, DATEE DU 3 JUILLET 1975, QUE LA SOCIETE L'AIGLE DISTRIBUTION NE POUVAIT PAS LUI ETRE PARVENUE POSTERIEUREMENT AU 10 JUILLET, LA COUR D'APPEL A RENVERSE LA CHARGE DE LA PREUVE, QU'IL APPARTENAIT A LA SEULE SOCIETE COMASE DE PROUVER QUE LA LETTRE ETAIT PARVENUE AVANT LA DATE LIMITE ET NON A LA SOCIETE L'AIGLE DISTRIBUTION D'APPORTER LA PREUVE DU CONTRAIRE, QU'EN NE RECHERCHANT PAS PAR

AILLEURS SI LA LETTRE ETAIT PARVENUE AVANT LE 10 JUILLET A LA SOCIETE DESTINA-
TAIRE, LA COUR A PRIVE SA DECISION DE BASE LEGALE;

MAIS ATTENDU QUE, FAUTE DE STIPULATION CONTRAIRE, L'ACTE DU 10 JUIN 1975 ETAIT
DESTINE A DEVENIR PARFAIT, NON PAS PAR LA RECEPTION PAR LA SOCIETE L'AIGLE DE
L'ACCEPTATION DE LA SOCIETE COMASE, MAIS PAR L'EMISSION PAR CELLE-CI DE CETTE AC-
CEPTATION ; QUE LE MOYEN, QUI SOUTIENT LE CONTRAIRE, EST DEPOURVU DE FONDE-
MENT ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 27 AVRIL 1979
PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

Die Reform hat jedoch die „Empfangstheorie“ übernommen. Danach ist auf den Zeitpunkt und Ort abzustellen, zu dem und an dem die Annahmeerklärung dem Anbietenden zugeht.

Art. 1121 nouv. c. civ.

Le contrat est conclu dès que l'acceptation parvient à l'offrant. Il est réputé l'être au lieu où l'acceptation est parvenue.

Die Rechtsprechung musste auch schon die Frage beantworten, an welchem Zeitpunkt der Vertragsschluss im SB-Laden erfolgt.

**Cour de cassation, chambre criminelle (Cass. crim.), 10.6.1964, N. 64-90145, Bulletin cri-
minel (Bull. crim.), N. 200**

SUR LE MOYEN UNIQUE DE CASSATION PRIS DE LA VIOLATION DES ARTICLES 379 ET 401 DU
CODE PENAL, 593 DU CODE DE PROCEDURE PENALE ET 7 DE LA LOI DU 20 AVRIL 1810, DE-
FAUT DE MOTIFS, MANQUE DE BASE LEGALE, "EN CE QUE L'ARRET ATTAQUE, CONFIRMANT
LE JUGEMENT ENTREPRI, DONT IL A DECLARE ADOPTER LES MOTIFS, A DECIDE QUE LA
DEMANDERESSE EN NE DECLARANT PAS LORS DE SON PASSAGE A LA CAISSE DES MARCHAN-
DISES PLACEES SUR LES RAYONS D'UN MAGASIN LIBRE SERVICE, ET QU'ELLE AVAIT DE-
POSEES DANS UN PANIER PORTE PAR SON FILS, S'ETAIT RENDUE COUPABLE DE VOL, ALORS
QUE LA SOUSTRACTION FRAUDULEUSE QUI CARACTERISE LE DELIT DE VOL NE SAURAIT
EXISTER EN L'ESPECE PUISQUE LES DENREES LITIGIEUSES ETAIENT MISES A LA DISPOSI-
TION DES CLIENTS QUI POUVAIENT SE SERVIR LIBREMENT A LA SEULE CONDITION DE
PAYER LEUR NOTE A LA SORTIE DU MAGASIN ET QU'AINSI C'EST PAR SUITE D'UNE REMISE
VOLONTAIRE QUE LA DEMANDERESSE EST ENTREE EN POSSESSION DES MARCHANDISES
PRETENDUMENT VOLEES, CE QUI EXCLUT L'EXISTENCE DU DELIT REPRIME PAR L'ARTICLE
379 DU CODE PENAL, ALORS SURTOUT QUE LES JUGES DU FOND NE CONSTATENT PAS QUE
LE MAGASIN AIT MANIFESTE LA VOLONTE DE CONSERVER LA PROPRIETE DE LA MARCHAN-
DISE JUSQU'AU PAYEMENT EN OBLIGEANT LES CLIENTS A LA PLACER DANS UN RECIPIENT
SPECIAL LUI APPARTENANT";

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DES JUGES DU FOND QUE LA PREVENUE A ETE
REMARQUEE A PLUSIEURS REPRISES PAR LES EMPLOYES DES ETABLISSEMENTS PRISUNIC
ALORS QU'ELLE PRENAIT DES MARCHANDISES AU RAYON D'ALIMENTATION, LES DEPOSITAIT
DANS UN PANIER QUE TENAIT SON FILS, AGE D'UNE DOUZAIN D'ANNEES, FAISAIT SORTIR
CE DERNIER DU MAGASIN PENDANT QU'ELLE SE DIRIGEAIT ELLE-MEME VERS LA CAISSE OU
ELLE NE DECLARAIT ET NE PAYAIT QUE CERTAINES MARCHANDISES QU'ELLE AVAIT PRISES
ET CONSERVEES SUR ELLE-MEME ;

QU'ELLE FUT SURPRISE A LA SORTIE DU MAGASIN PAR LE CHEF DE SERVICE ET ARRETEE EN
FLAGRANT DELIT LE 14 SEPTEMBRE 1963 AYANT AINSI FRAUDULEUSEMENT SOUSTRAIT
DEUX BOUTEILLES D'HUILE, DEUX KILOGRAMMES DE SUCRE ET DEUX PAQUETS DE CAFE ;

ATTENDU QU'EN L'ETAT DE CES CONSTATATIONS DESQUELLES IL RESULTE QUE LA PREVE-
NUE AVAIT DISSIMULE DANS UN PANIER TENU PAR SON FILS LES MARCHANDISES DONT

ELLE S'EMPARAIT SUR LES RAYONS AVEC L'INTENTION FRAUDULEUSE DE SE LES APPROPRIER, LA COUR D'APPEL A DECIDE, A BON DROIT, QU'ELLE S'ETAIT RENDUE COUPABLE DU DELIT DE VOL AU PREJUDICE DE L'ETABLISSEMENT COMMERCIAL ;

REJETTE LE POURVOI

Cass. civ. 1^{re}, 20.9.1964, Bull. civ. I, N. 461

SUR LE MOYEN UNIQUE, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QU'IL RESULTE DE L'ARRET ATTAQUE PARTIELLEMENT CONFIRMATIF, QUE DAME X..., AYANT ETE BLESSEE PAR L'EXPLOSION D'UNE BOUTEILLE DE "VITTEL-DELICES", DONT ELLE VENAIT DE FAIRE L'ACHAT DANS LE MAGASIN "LIBRE-SERVICE" DE LA SOCIETE SUPERMAG-RENNES, A ASSIGNE EN REPARATION DU PREJUDICE SUBI, SUR LA BASE TANT DES ARTICLES 1382, 1384 DU CODE CIVIL QUE DES ARTICLES 1641 ET SUIVANTS DU MEME CODE, LADITE SOCIETE, AINSI QUE LA SOCIETE GENERALE DES EAUX MINERALES DE VITTEL ;

QUE DE SON COTE LA PREMIERE DE CES SOCIETES A DEMANDE A L'AUTRE LA GARANTIE DES CONDAMNATIONS QUI POURRAIENT ETRE PRONONCEES CONTRE ELLE ;

QUE LA COUR D'APPEL A FAIT DROIT A LA DEMANDE DE LA DAME X... MAIS SEULEMENT A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE SUPERMAG ET REJETE LA DEMANDE EN GARANTIE ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A LA COUR D'APPEL D'AVOIR AINSI STATUE, ALORS QUE LA RESPONSABILITE DE L'ACCIDENT INCOMBAIT "NECESSAIREMENT" AU "FABRICANT", QUE L'ACCIDENT SOIT DU A LA NATURE MEME DE LA MARCHANDISE, AUQUEL CAS IL LUI APPARTENAIT D'ATTIRER L'ATTENTION DES UTILISATEURS SUR LES PRECAUTIONS A PRENDRE, OU SI LA MARCHANDISE ETAIT PAR ELLE-MEME SANS DANGER, AU VICE CACHE DE LA BOUTEILLE ;

QU'IL EST SOUTENU EN OUTRE QUE DE TOUTE FACON, LA PRESENTATION AU PUBLIC DES BOUTEILLES "N'EXIGEAIT NORMALEMENT AUCUNE PRECAUTION PARTICULIERE POUR LA SECURITE DES CLIENTS", ET QUE LA SOCIETE N'AVAIT PAS COMMIS DE FAUTE ;

MAIS ATTENDU QU'APRES AVOIR EXACTEMENT OBSERVE QUE LA RESPONSABILITE DE LA SOCIETE SUPERMAG A L'EGARD DE LA VICTIME NE POUVAIT ETRE QUE CONTRACTUELLE, L'ARRET ENONCE QU'AU MOMENT OU LA DAME X... TRANSFERAIT DANS SON SAC A PROVISIONS UNE BOUTEILLE DE LIMONADE QU'ELLE AVAIT PRISE DANS UN RAYON ET SOUMISE AU CONTROLE, CETTE BOUTEILLE, APRES AVOIR LEGEREMENT HEURTE UNE BOUTEILLE DE BIERE QUI S'Y TROUVAIT DEJA, AVAIT EXPLOSE ;

QU'IL PRECISE QUE LA BOUTEILLE ETAIT "ANORMALEMENT CHAUDE" ET QUE LA SOCIETE VENDEUSE N'AVAIT "PAS PREVU COMME ELLE LE DEVAIT, QUE DES LIQUIDES GAZEUX LAISSES PAR MANQUE DE PRECAUTION A PROXIMITE D'UNE SOURCE DE CHALEUR, POUVAIENT CONSTITUER UN DANGER" ;

QU'A L'ENCONTRE DE LA SOCIETE DES EAUX DE VITTEL, LA COUR D'APPEL RELEVE QUE "LE PROCESSUS DE L'EXPLOSION S'EXPLIQUE SUFFISAMMENT PAR LES CONDITIONS DANS LESQUELLES LA SOCIETE SUPERMAG L'A EXPOSEE A LA VENTE", EXCLUANT AINSI IMPLICITEMENT MAIS NECESSAIREMENT LE CARACTERE DANGEREUX DE LA MARCHANDISE ET L'HYPOTHESE DE L'EXISTENCE D'UN VICE A LA FOURNITURE DE LA BOUTEILLE ;

QU'EN L'ETAT DE CES CONSTATATIONS SOUVERAINES LA COUR D'APPEL A PU FAIRE DROIT A LA DEMANDE PRINCIPALE ET REJETER L'APPEL EN GARANTIE ;

QU'AINSI LE MOYEN UNIQUE DU POURVOI EST MAL FONDE EN SES DEUX BRANCHES ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 14 DECEMBRE 1961 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

DRITTER TEIL – DIE IRRTUMSLEHRE

Der *code civil* stellt in Art. 1128 nouv. drei Bedingungen zur Gültigkeit eines Vertrags auf:

- die Einwilligung (*consentement*) jeder Partei;
- deren Geschäftsfähigkeit (*capacité*);
- einen erlaubten und gewissen Inhalt (*contenu*).

Art. 1128 nouv. c. civ.

Sont nécessaires à la validité d'un contrat :

- 1° Le consentement des parties ;
- 2° Leur capacité de contracter ;
- 3° Un contenu licite et certain.

Vgl. mit der vorherigen Vorschrift des *code civil*:

Art. 1108 c. civ.

Quatre conditions sont essentielles pour la validité d'une convention :

- Le consentement de la partie qui s'oblige ;
- Sa capacité de contracter ;
- Un objet certain qui forme la matière de l'engagement ;
- Une cause licite dans l'obligation.

Die Wirksamkeit der Einwilligung einer Partei kann durch einen Willensmangel (*vice du consentement*) beeinträchtigt werden. Dann ist der Vertrag *nul*. Es gibt drei Willensmängel, die zur *nullité* des Vertrags führen können: der Irrtum (*l'erreur*), die arglistige Täuschung (*le dol*) und die Gewalt (*la violence*).

Art. 1130 nouv. c. civ.

L'erreur, le dol et la violence vicient le consentement lorsqu'ils sont de telle nature que, sans eux, l'une des parties n'aurait pas contracté ou aurait contracté à des conditions substantiellement différentes.

Leur caractère déterminant s'apprécie eu égard aux personnes et aux circonstances dans lesquelles le consentement a été donné.

Um den Willensmangel Irrtum genau untersuchen zu können, werden wir zunächst klären, was man unter *nullité* im französischen Privatrecht versteht.

I. Die nullité eines Vertrags

Die „Nullité-Rechtslehre“ des französischen Rechts ist ziemlich kompliziert. Das Wort „*nullité*“ bezeichnet einen Zustand des Vertrags. Dies könnte den Eindruck erwecken, dass ein Vertrag, der *nul* ist, wie ein nichtiger Vertrag im deutschen Recht zu behandeln wäre. Dieser Eindruck trügt jedoch. Im französischen Recht muss die *nullité* des Vertrags vom Richter ausgesprochen werden. Der Zustand eines theoretisch ungültigen Vertrags, dessen *nullité* aber vom Richter noch nicht ausgesprochen wurde, ist deshalb zwitterhaft. Eine Vertragspartei kann sich in einem solchen Fall zwar wegen der *nullité* weigern, den Vertrag zu erfüllen. Dieser Vertrag besteht jedoch solange fort, wie seine *nullité* vom Richter nicht ausgesprochen wird.

A. *Nullité relative und nullité absolue*

Obwohl die Unterscheidung bis zu der Reform im *code civil* nicht ausdrücklich enthalten war, kennt das französische Recht seit langem zwei Typen von *nullité*: *nullité absolue* und *nullité relative*. Diese Unterscheidung ist von der Reform bestätigt worden. Die beiden Typen der *nullité* unterscheiden sich jedoch nicht in ihren Auswirkungen. In beiden Fällen wird der Vertrag mit Feststellung der *nullité* nichtig (s. unten). Unterschiede bestehen im Hinblick auf die Personen, die sich auf die *nullité* berufen können, sowie in der Möglichkeit, im Fall einer *nullité relative*, den Vertrag zu bestätigen.

Wenn die *nullité relative* vorliegt, kann sich auf sie nur jene Partei berufen, die von der verletzten Regelung geschützt werden sollte. Wenn die *nullité absolue* gegeben ist, kann sich dagegen jeder, der ein Interesse daran hat, auf sie berufen, einschließlich ein Dritter oder die Partei, die die *nullité* verursacht hat.

Im Fall einer *nullité relative*, hat die Partei, die sich auf die *nullité* berufen könnte, die Möglichkeit, den Vertrag zu bestätigen. Die Bestätigung kann natürlich nur nach dem Vertragsschluss vorgenommen werden. Die Partei, die den Vertrag bestätigen möchte, muss dessen Fehler kennen und den ernststen Willen haben, sich nicht auf die *nullité* zu berufen. Die Bestätigung kann auch schlicht dadurch erfolgen, dass die zur Geltendmachung der *nullité relative* berechnigte, also von der entsprechenden Vorschrift geschützte Partei, den Vertrag in Kenntnis der *nullité* erfüllt.

Es gibt zwei Theorien, um die Unterscheidung zwischen *nullité absolue* und *nullité relative* zu begründen. Der „klassischen Theorie“ (*théorie classique*) nach hängt die Natur der *nullité* von deren Ursprung ab. Hierbei bedient man sich einer körperlichen Metapher: Betrifft die *nullité* ein wesentliches „Organ“ des Vertrags, ist sie *absolue*, sonst *relative*. Der „modernen Theorie“ (*théorie moderne*, die jedoch schon hundert Jahre alt ist) nach hängt die *nullité* von dem Interesse ab, das die gesetzliche Bestimmung, gegen die verstoßen wurde, schützen sollte. Wenn die Regelung dem Schutz eines privaten Interesses galt, soll die *nullité* lediglich eine *relative* sein; wenn die Regel dagegen das allgemeine Interesse schützen sollte, soll die *nullité absolue* vorliegen. Die Rechtsprechung hat sich bisher nicht für eine der beiden Theorien entschieden. Die meisten Entscheidungen lassen sich jedoch auf Grundlage der modernen Theorie erklären.

Letztlich hat die Reform diese Theorie explizit angenommen. Sie hat auch die Möglichkeit eingeführt, dass derjenige, von dem die Bestätigung abhängt, von der anderen Partei in Verzug gesetzt werden kann, entweder zu bestätigen oder bei Gefahr des Ausschlusses innerhalb von 6 Monaten die Nichtigkeitsklage zu erheben.

Art. 1179 *nouv. c. civ.*

La nullité est absolue lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde de l'intérêt général.
Elle est relative lorsque la règle violée a pour seul objet la sauvegarde d'un intérêt privé.

Art. 1180 *nouv. c. civ.*

La nullité absolue peut être demandée par toute personne justifiant d'un intérêt, ainsi que par le ministère public.
Elle ne peut être couverte par la confirmation du contrat.

Art. 1181 *nouv. c. civ.*

La nullité relative ne peut être demandée que par la partie que la loi entend protéger.
Elle peut être couverte par la confirmation.
Si l'action en nullité relative a plusieurs titulaires, la renonciation de l'un n'empêche pas les autres d'agir.

Art. 1182 nouv. c. civ.

La confirmation est l'acte par lequel celui qui pourrait se prévaloir de la nullité y renonce. Cet acte mentionne l'objet de l'obligation et le vice affectant le contrat.

La confirmation ne peut intervenir qu'après la conclusion du contrat.

L'exécution volontaire du contrat, en connaissance de la cause de nullité, vaut confirmation. En cas de violence, la confirmation ne peut intervenir qu'après que la violence a cessé.

La confirmation emporte renonciation aux moyens et exceptions qui pouvaient être opposés, sans préjudice néanmoins des droits des tiers.

Art. 1183 nouv. c. civ.

Une partie peut demander par écrit à celle qui pourrait se prévaloir de la nullité soit de confirmer le contrat soit d'agir en nullité dans un délai de six mois à peine de forclusion. La cause de la nullité doit avoir cessé.

L'écrit mentionne expressément qu'à défaut d'action en nullité exercée avant l'expiration du délai de six mois, le contrat sera réputé confirmé.

Cass. ch. mixte, 24.2.2017, N. 15-20411

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 23 avril 2015), que la SCI Lepante, représentée par la société Immobilière Parnasse, agent immobilier, a, le 29 octobre 2012, fait délivrer à Mme X..., locataire depuis le 15 mai 2007 d'un local à usage d'habitation lui appartenant, un congé avec offre de vente pour le 14 mai 2013 ; que Mme X... l'a assignée en nullité du congé ;

Attendu que Mme X... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en nullité du congé pour vente et d'ordonner son expulsion alors, selon le moyen :

1°/ que le congé pour vente s'analysant en une offre de vente, l'agent immobilier doit être en possession d'un mandat spécial pour procéder à sa délivrance ; qu'en se bornant à énoncer que la société Parnasse immobilier avait été mandatée pour procéder à la vente du bien au motif qu'elle avait reçu un mandat de gestion et d'administration l'autorisant à délivrer " tous congés ", sans relever l'existence d'un mandat spécial aux fins de délivrer un congé pour vendre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1^{er} et 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et de l'article 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 ;

2°/ qu'un mandat pour vendre confié à un agent immobilier n'est valable que s'il est écrit et s'il mentionne une durée et un numéro d'inscription ; que pour débouter Mme X... de son action en nullité du congé et juger que la société Parnasse immobilier avait qualité pour faire délivrer un congé pour vendre, la cour d'appel s'est fondée sur une correspondance de la SCI Lepante adressée à la société Parnasse immobilier ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si cette correspondance respectait les formalités obligatoires du mandat pour vendre confié à un agent immobilier, et notamment s'il mentionnait une durée et un numéro d'inscription sur le registre des mandats, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1^{er} et 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et de l'article 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant retenu que la société Immobilière Parnasse, titulaire d'un mandat d'administration et de gestion, avec pouvoir de donner tous congés, et d'une lettre datée du 19 octobre 2012 la mandatant spécialement pour vendre le bien occupé par Mme X... au terme du bail moyennant un certain prix et pour lui délivrer congé, la cour d'appel a procédé à la recherche prétendument omise ;

Et attendu, d'autre part, qu'il résulte des articles 1^{er}, 6 et 7 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 que le mandat doit comprendre une limitation de ses effets dans le temps et que l'agent immobilier doit mentionner tous les mandats par ordre chronologique sur un registre des mandats à l'avance coté sans discontinuité et relié, et reporter le numéro d'inscription sur l'exemplaire du mandat qui reste en la possession du mandant ; que

la Cour de cassation jugeait jusqu'à présent que ces dispositions, qui sont d'ordre public, sont prescrites à peine de nullité absolue, pouvant être invoquée par toute partie qui y a intérêt (1^{re} Civ., 25 février 2003, pourvoi n° 01-00. 461 ; 3^e Civ., 8 avril 2009, pourvoi n° 07-21. 610, Bull. 2009, III, n° 80) ;

Que la nullité est absolue lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde de l'intérêt général, tandis que la nullité est relative lorsque la règle violée a pour objet la sauvegarde d'un intérêt privé ;

Que par la loi du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce, dite loi Hoguet, le législateur a entendu, tout à la fois, réguler la profession d'agent immobilier et protéger sa clientèle ; que la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, comme il ressort de son étude d'impact, et la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques répondent aux mêmes préoccupations ;

Que la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 encadre la délivrance d'un congé pour vendre au locataire d'un local à usage d'habitation qui constitue sa résidence principale, en posant notamment des conditions de délai, en ouvrant un droit de préemption et en imposant la délivrance d'une notice d'information avec le congé ;

Que l'évolution du droit des obligations, résultant de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, conduit à apprécier différemment l'objectif poursuivi par les dispositions relatives aux prescriptions formelles que doit respecter le mandat, lesquelles visent la seule protection du mandant dans ses rapports avec le mandataire ;

Que l'existence de dispositions protectrices du locataire, qui assurent un juste équilibre entre les intérêts de ce dernier et ceux du bailleur, et la finalité de protection du seul propriétaire des règles fixées par les articles 7, alinéa 1^{er}, de la loi du 2 janvier 1970 et 72, alinéa 5, du décret du 20 juillet 1972 conduisent à modifier la jurisprudence et à décider que la méconnaissance des règles précitées doit être sanctionnée par une nullité relative ;

Que, dès lors, la cour d'appel n'était pas tenue d'effectuer une recherche inopérante relative à la mention de la durée du mandat et au report, sur le mandat resté en possession du mandant, d'un numéro d'inscription sur le registre des mandats ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres branches du moyen qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

B. Die Berufung auf die *nullité*

Eine Partei darf in den fünf Jahren, nachdem sie die Ursache der *nullité* entdeckt hat, vom Richter verlangen, dass er die *nullité* ausspricht. Die absolute Grenze für die Geltendmachung der *nullité* beträgt, unabhängig von der Kenntnis des *nullité*-Grundes, zwanzig Jahre nach dem Vertragsschluss.

Wenn die andere Partei die Erfüllung des Vertrags verlangt, kann allerdings die Partei, die sich auf die *nullité* berufen darf, diese Einrede immer geltend machen, es sei denn, der Vertrag ist schon zum Teil erfüllt worden.

Wenn die *nullité* ausgesprochen worden ist, müssen alle durch den ungültigen Vertrag verursachten Auswirkungen rückgängig gemacht werden. Das gilt unabhängig von der

Natur der *nullité*. Wenn der Vertrag vollkommen oder zum Teil erfüllt worden ist, müssen die Leistungen, oder ihr Wert, zurückgegeben werden (*restitutions*).

Art. 1178 nouv. c. civ.

Un contrat qui ne remplit pas les conditions requises pour sa validité est nul.

La nullité doit être prononcée par le juge, à moins que les parties ne la constatent d'un commun accord.

Les prestations exécutées donnent lieu à restitution dans les conditions prévues aux articles 1352 à 1352-9.

Indépendamment de l'annulation du contrat, la partie lésée peut demander réparation du dommage subi dans les conditions du droit commun de la responsabilité extracontractuelle.

Art. 1184 nouv. c. civ.

Lorsque la cause de nullité n'affecte qu'une ou plusieurs clauses du contrat, elle n'emporte nullité de l'acte tout entier que si cette ou ces clauses ont constitué un élément déterminant de l'engagement des parties ou de l'une d'elles.

Le contrat est maintenu lorsque la loi répute la clause non écrite, ou lorsque les fins de la règle méconnue exigent son maintien.

Art. 1185 nouv. c. civ.

L'exception de nullité ne se prescrit pas si elle se rapporte à un contrat qui n'a reçu aucune exécution.

—

Art. 1144 nouv. c. civ.

Le délai de l'action en nullité ne court, en cas d'erreur ou de dol, que du jour où ils ont été découverts et, en cas de violence, que du jour où elle a cessé.

—

Art. 2224 c. civ.

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Art. 2231 c. civ.

Le report du point de départ, la suspension ou l'interruption de la prescription ne peut avoir pour effet de porter le délai de la prescription extinctive au-delà de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit.

II. Der Irrtum

Der Irrtum (*l'erreur*) ist eine falsche Vorstellung von der Wirklichkeit. Wenn aufgrund eines Irrtums eine Partei einen Vertrag schließt, ist dies ein Willensmangel (*vice du consentement*), der die *nullité* des Vertrags herbeiführen kann. Aber nicht jeder Irrtum einer Partei lässt den Vertrag *nul* werden. Die Reform hat auf dieses Thema die bestehenden Regeln zum größten Teil fortgeführt.

Art. 1132 nouv. c. civ.

L'erreur de droit ou de fait, à moins qu'elle ne soit inexcusable, est une cause de nullité du contrat lorsqu'elle porte sur les qualités essentielles de la prestation due ou sur celles du co-contractant.

A. Die verschiedenen Typen von *erreurs*

1. Die „*erreur obstacle*“

Die „*erreur-obstacle*“ wird nicht im *code civil* erwähnt und die Reform schwieg auch zu diesem Thema, wahrscheinlich weil die von der Rechtsprechung entwickelten Lösungen schwer dogmatisch einzuordnen sind, und nur in seltsamen Fällen angewendet werden. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass diese Lösungen nach dem Inkrafttreten der Reform geltend bleiben werden.

Die „*erreur-obstacle*“ besteht aus einem grundlegenden Missverständnis zwischen den Parteien, d. h. aus einem Dissens. Da der *code civil* keine Vertragsschlussrechtslehre enthielt, hat die Rechtsprechung vor der Reform den Begriff der „*erreur*“ benutzt, um bestimmte Fälle eines Dissenses zu umschreiben. Im Ergebnis hat der Vertrag Bestand, ist aber nicht gültig. Einer abweichenden Meinung zufolge soll der Vertrag keinen Bestand haben (*inexistence*). Die Rechtsprechung folgt dieser Meinung aber nicht.

Cass. com., 14.01.1969, Bull. civ. IV, N. 13

ATTENDU QUE, DES ENONCIATIONS DU JUGEMENT ATTAQUE (TRIBUNAL DE COMMERCE DE VERSAILLES, 5 OCTOBRE 1966), IL RESULTE QUE LA SOCIETE BLANCHISSERIE DE LA BIEVRE, SOLLICITEE EN AVRIL 1964 D'INSERER UN PLACARD PUBLICITAIRE DANS LE BULLETIN MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'IGNY, EDITE PAR LA SOCIETE AGENCE REGIONALE D'EDITIONS OFFICIELLES PASSA A CETTE AGENCE UN ORDRE POUR LE PRIX DE "1.000 FRANCS", PUIS DES LE LENDEMAIN, L'INFORMA DE CE QUE EN SIGNANT LE BON DE COMMANDE, ELLE AVAIT CRU S'ENGAGER POUR 1.000 ANCIENS FRANCS ET QU'ELLE REFUSAIT DE PAYER 1.000 NOUVEAUX FRANCS ;

QUE LE TRIBUNAL, SAISI PAR L'AGENCE, DEBOUTA CELLE-CI DE SA DEMANDE CONTRE LA BLANCHISSERIE EN PAYEMENT DE 1.000 FRANCS ACTUELS ;

ATTENDU QU'IL LUI EST FAIT GRIEF D'AVOIR AINSI STATUE, ALORS QUE, SELON LE MOYEN, L'ERREUR SUR LA VALEUR D'UNE CONTRE-PRESTATION NE SAURAIT CONSTITUER UN VICE DE CONSENTEMENT, NI UNE CAUSE DE NULLITE DE LA CONVENTION, HORMIS LE CAS DE MANOEUVRES DOLOSIVES DONT L'EXISTENCE NE SE TROUVE PAS CONSTATEE EN L'ESPECE A LA CHARGE DE L'AGENCE ;

MAIS ATTENDU QUE SELON LES ENONCIATIONS DU JUGEMENT ATTAQUE, LA BLANCHISSERIE, LORSQU'ELLE A CONTRACTE, CROYAIT EN FAIT S'ENGAGER A PAYER UN PRIX DE 1.000 ANCIENS FRANCS ;

QUE LE TRIBUNAL RETIENT PAR UNE APPRECIATION EGALEMENT SOUVERAINE, QUE L'ERREUR DE FAIT AINSI COMMISE A ETE LA CAUSE DETERMINANTE DE L'ACQUIESCEMENT DONNE PAR LADITE BLANCHISSERIE AUX SOLLICITATIONS DE L'AGENCE ;

QUE CETTE ERREUR PORTANT SUR LA SUBSTANCE MEME DE LA PRESTATION PROMISE PAR LA BLANCHISSERIE A SA COCONTRACTANTE, SAVOIR L'UNITE MONETAIRE EMPLOYEE POUR MESURER LE PRIX, LE TRIBUNAL A PU DECIDER QUE LE "CONSENTEMENT (DE LADITE BLANCHISSERIE) A ETE VICIE A SA BASE PAR UNE ERREUR FONDAMENTALE" ET, EN CONSEQUENCE, ANNULER LA CONVENTION, ENFIN DEBOUTER L'AGENCE DE SA DEMANDE EN PAYEMENT DE 1.000 FRANCS ACTUELS ;

QUE LE MOYEN EST MAL FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE LE JUGEMENT RENDU LE 5 OCTOBRE 1966 PAR LE TRIBUNAL DE COMMERCE DE VERSAILLES.

Cass. 3^e civ., 21.05.2008, N. 07-10772, Bull. civ. III, N. 92

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 26 octobre 2006) que Mme X..., par l'intermédiaire de son notaire M. Y..., a vendu divers biens immobiliers à la société civile immobilière MJR (la SCI) ; que soutenant qu'elle n'avait pas voulu céder le lot n° 11, elle a assigné la SCI en nullité de la vente pour erreur sur l'identification du bien vendu ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande de Mme X... alors, selon le moyen :

1°/ que l'erreur, telle que définie à l'article 1110 du code civil, est une fausse représentation de la réalité ; que la cour d'appel, en retenant que l'erreur de Mme X... sur sa propre prestation découlait des inexactitudes importantes relatives à la description des lots dans la promesse de vente et l'acte de vente lui-même bien que la simple lecture des deux actes aurait permis à la venderesse de constater que la description des lots ne correspondait pas à sa volonté, d'où il résulte qu'elle n'a pu concevoir une fausse représentation de la réalité aussi patente, a méconnu l'article 1110 du code civil ;

2°/ qu'à supposer que Mme X... ait commis une erreur qui aurait vicié son consentement, l'article 1110 du code civil sanctionne de nullité l'erreur sur la substance caractérisée ; qu'en se limitant à relever qu'il existait des inexactitudes qu'à la condition qu'elles soient importantes dans la promesse de vente puis dans l'acte de vente lui-même, et une méprise de Mme X... quant à l'étendue des droits qu'elle a cédés, sans vérifier les caractères de cette erreur, notamment si elle était excusable, la cour d'appel n'a pas légalement justifié sa décision et prive son arrêt de base légale au regard du texte susvisé ;

Mais attendu qu'ayant constaté que la promesse de vente sous seing privé établie par le notaire M. Y..., dont les indications avaient été reproduites dans l'acte de vente du 12 août 1998, comportait une erreur importante de contenance du lot n° 11, vendu pour 60 m² alors que sa superficie réelle était de 213 m² et ne précisait pas que ce lot faisait l'objet d'un bail commercial, et relevé que par lettre du 27 février 2002 M. Y... avait indiqué au notaire de la société MJR qu'il pensait très sincèrement que sa cliente n'envisageait pas de vendre le lot n° 11, la cour d'appel qui a retenu que cette inexactitude et cette omission avaient des conséquences importantes sur la définition des biens vendus et la consistance de la vente et que Mme X... n'avait pas compris que l'un des lots énumérés dans l'acte de vente correspondait aux locaux commerciaux loués à la société Degivry occupant le lot n° 11, a pu en déduire, sans être tenue de procéder à une recherche sur le caractère inexcusable de l'erreur que ses constatations rendaient inopérante, que l'erreur de Mme X... sur l'objet même de la vente, laquelle faisait obstacle à la rencontre des consentements, devait entraîner l'annulation de la vente ;

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

Et attendu qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

2. Die in einem Willensmangel bestehende erreur

Dem Art. 1132 *nouv. code civil* nach besteht ein Willensmangel, wenn der Irrtum entweder die wesentlichen Eigenschaften der Leistung oder, in gewissen Fällen, der Person, mit welcher man sich einigen wollte, betrifft.

a. Der Irrtum über die wesentlichen Eigenschaften der Leistung

Der vorherige Art. 1110, Abs. 1, *code civil* sah einen Willensmangel vor, wenn der Irrtum die „Substanz“ (*substance*) des Vertrags betraff.

Art. 1110 anc. c. civ.

L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet.

Elle n'est point une cause de nullité lorsqu'elle ne tombe que sur la personne avec laquelle on a intention de contracter, à moins que la considération de cette personne ne soit la cause principale de la convention.

Es wurde viel über den Begriff eines substanz-betreffenden Irrtums (*erreur sur la substance*) geschrieben. Einer veralteten Meinung nach sollte „Substanz“ in einem reinen materiellen Sinne verstanden werden. Die Substanz wäre dann der physikalische Stoff der Sache. Das klassische Beispiel eines substanz-betreffenden Irrtums in dieser Perspektive ist der Fall, in dem der Käufer aus Bronze hergestellte Kerzenleuchter kauft, während er dachte, dass sie aus Gold seien. Wenn man „Substanz“ so versteht, wären allerdings Irrtumsfälle besonders selten und sie könnten nur die Verträge betreffen, in denen eine Sache geleistet wird. Es ist deshalb kein Wunder, dass die Rechtsprechung „Substanz“ anders verstanden hat. Der die Substanz betreffende Irrtum war daher der Irrtum, der die wesentlichen Eigenschaften (*les qualités essentielles*), der nach dem Vertrag versprochenen Leistung, betrifft. Dieses Verständnis der Substanz hat der neue Art. 1132 *code civil* bestätigt.

Art. 1133 nouv. c. civ.

Les qualités essentielles de la prestation sont celles qui ont été expressément ou tacitement convenues et en considération desquelles les parties ont contracté.

L'erreur est une cause de nullité qu'elle porte sur la prestation de l'une ou de l'autre partie.

L'acceptation d'un aléa sur une qualité de la prestation exclut l'erreur relative à cette qualité.

Solch ein Irrtum über die wesentlichen Eigenschaften der Leistung lässt den Vertrag nur ungültig werden, wenn:

- eine Partei angesichts der fehlenden wesentlichen Eigenschaft den Vertrag geschlossen hat (Kausalität des Irrtums) und
- die andere Partei wusste oder hätte wissen müssen, dass diese Eigenschaft für die erste Partei entscheidend war (vgl. Erfordernis der „Verkehrswesentlichkeit“). Es kann sein, wird aber nicht verlangt, dass die andere Partei sich auch geirrt hat (einseitiger oder beiderseitiger Irrtum).

Gleichgültig ist ob, die irrende Partei sich über seine eigene Leistung, oder die Leistung der anderen Partei, geirrt hat.

Cass. 1^{re} civ., 1.06.1983, Bull. civ. I, N. 168

ATTENDU, SELON LES ENONCIATIONS DES JUGES DU FOND, QUE M Z..., SYNDIC DE LA LIQUIDATION DES BIENS DES EPOUX X..., A MIS EN VENTE, PAR L'INTERMEDIAIRE DE M Y..., AGENT IMMOBILIER, UN TERRAIN LEUR APPARTENANT ;

QUE LE 12 MARS 1977 A ETE SIGNEE, DANS LE CABINET DE CET AGENT, UNE PROMESSE UNILATERALE DE VENTE DE CE TERRAIN AUX EPOUX A... QUI SUBORDONNAIT EXPRESSEMENT SA VALIDITE A LA CONDITION SUSPENSIVE DE L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE ;

QUE, LE 25 AVRIL 1977, M Y..., QUI S'ETAIT ENTREMIS POUR L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'URBANISME, RAPPORTAIT CE CERTIFICAT QUI NE COMPORTAIT AUCUNE MENTION D'INTERDICTION DE CONSTRUIRE NI DE SERVITUDES PARTICULIERES ;

QUE LE 9 JUILLET 1977, ET SUR LA FOI DE CE CERTIFICAT, ETAIT DRESSE, EN L'ETUDE DE M B..., NOTAIRE, L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE DE CE TERRAIN SANS QU'IL Y FUT FAIT MENTION D'UNE QUELCONQUE CONDITION SUSPENSIVE ;

QUE, LE 25 SEPTEMBRE 1977, CEPENDANT, M Y... A COMMUNIQUE AUX EPOUX A... UNE DECISION DU PREFET RAPPORTANT LE CERTIFICAT D'URBANISME, PARCE QUE DELIVRE SELON UNE PROCEDURE IRREGULIERE ET COMPORTANT DES "CONTRE-VERITES MANIFESTES" LE "FRAPPANT D'ILLEGALITE" ;

QUE LES EPOUX A... ONT ALORS ASSIGNE LEURS VENDEURS, L'AGENT IMMOBILIER ET LE NOTAIRE EN RESTITUTION DU PRIX DU TERRAIN ET CES DEUX DERNIERS EN REPARATION DES FAUTES QU'ILS AURAIENT COMMISES ;

QUE LA COUR D'APPEL N'A PAS ACCUEILLI CES DEMANDES ;

SUR LE PREMIER MOYEN, QUI EST DE PUR DROIT ET DONC RECEVABLE : VU L'ARTICLE 1109 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QU'AUX TERMES DE CE TEXTE IL N'Y A POINT DE CONSENTEMENT VALABLE S'IL N'A ETE DONNE QUE PAR ERREUR ;

ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL A ESTIME QUE LA POSSIBILITE DE CONSTRUIRE AVAIT ETE DETERMINANTE DU CONSENTEMENT DES EPOUX A..., MAIS QUE CE CONSENTEMENT N'AVAIT PAS ETE VICIE, DES L'INSTANT QU'AU MOMENT OU LA VENTE AVAIT ETE CONCLUE LE TERRAIN SE PRESENTAIT BIEN COMME CONSTRUCTIBLE AINSI QUE L'ATTESTAIT LE CERTIFICAT D'URBANISME ULTERIEUREMENT RETIRE ;

ATTENDU CEPENDANT QUE LE RETRAIT POUR ILLEGALITE D'UN ACTE ADMINISTRATIF A POUR EFFET SON ANNULLATION RETROACTIVE ET QUE, DES LORS, LE CERTIFICAT D'URBANISME AINSI ANNULE ETAIT REPUTE N'AVOIR JAMAIS EXISTE ;

QUE C'EST DONC A TORT QUE LA COUR D'APPEL A DECLARE SANS PORTEE LE MOYEN TIRE D'UN VICE DU CONSENTEMENT, AU SEUL MOTIF QU'AU MOMENT DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE LE TERRAIN SE PRESENTAIT COMME CONSTRUCTIBLE ;

ET SUR LES DEUXIEME ET TROISIEME MOYENS (SANS INTERET) ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 25 NOVEMBRE 1981 PAR LA COUR D'APPEL DE TOULOUSE ; REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL D'AGEN.

Die Wesentlichkeit einer Eigenschaft muss objektiv bemessen werden, d.h. vom Standpunkt eines „normalen“ Vertragspartners aus. Die Parteien sind allerdings frei sich darüber zu einigen, dass eine objektiv-gesehene „sekundäre“ Eigenschaft der Leistung als wesentlich betrachtet werden muss.

Es gibt keinen die Irrtum über die wesentlichen Eigenschaften des Leistung, wenn eine Partei bewusst ein bestimmtes, den Vertrag betreffendes Risiko übernommen hat.

Cass. 1^{re} civ., 27.03.1987, N. 85-15.736, Bull. civ. I, N. 105

Attendu que, selon les juges du fond, Jean, André Vincent, depuis lors décédé, a vendu en 1933 aux enchères publiques, comme étant « attribué à Fragonard », un tableau intitulé Le Verrou ; que, l'authenticité du tableau ayant été ultérieurement reconnue, l'arrêt confirmatif attaqué a refusé d'annuler cette vente, pour erreur, à la demande des héritiers de Jean, André Vincent ;

Attendu que ceux-ci reprochent à la cour d'appel (Paris, 12 juin 1985) de s'être déterminée au motif essentiel que l'expression « attribué à... » laisse planer un doute sur l'authenticité de l'œuvre mais n'en exclut pas la possibilité ; qu'ils soutiennent, d'une part, qu'en s'attachant

seulement à déterminer le sens objectif de la mention « attribué à... » et en s'abstenant de rechercher quelle était la conviction du vendeur, alors que leurs conclusions faisaient valoir qu'il était persuadé, à la suite des avis formels des experts, que l'authenticité de l'œuvre était exclue, la cour d'appel a violé à la fois les articles 1110 du Code civil et 455 du nouveau Code de procédure civile ; qu'il est, d'autre part, prétendu qu'en toute hypothèse, le vendeur commet une erreur quand il vend sous l'empire de la conviction que l'authenticité est discutable, alors qu'elle est en réalité certaine et que tout aléa à ce sujet est inexistant ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'il résulte des énonciations souveraines du jugement confirmé « qu'en vendant ou en achetant, en 1933, une œuvre attribuée à Fragonard, les contractants ont accepté un aléa sur l'authenticité de l'œuvre, que les héritiers de Jean-André Vincent ne rapportent pas la preuve, qui leur incombe, que leur auteur a consenti à la vente de son tableau sous l'empire d'une conviction erronée quant à l'auteur de celui-ci » ; que le moyen, en sa première branche, ne peut dès lors être accueilli ;

Et attendu, en second lieu, que, ainsi accepté de part et d'autre, l'aléa sur l'authenticité de l'œuvre avait été dans le champ contractuel ; qu'en conséquence, aucune des deux parties ne pouvait alléguer l'erreur en cas de dissipation ultérieure de l'incertitude commune, et notamment pas le vendeur ni ses ayants-cause en cas d'authenticité devenue certaine ; que le moyen doit donc être entièrement écarté ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

Der Kunstmarkt bietet zahllose Beispiele von den wesentlichen Eigenschaften betreffenden Irrtümern, wenn der Käufer oder der Verkäufer sich über den Urheber eines Gemäldes geirrt haben soll.

Cass. 1^{re} civ., 22.02.1978, N. 76-11551, Bull. civ. I, N. 74

SUR LE PREMIER MOYEN : VU L'ARTICLE 1110 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QUE, LES EPOUX Z... AYANT CHARGE RHEIMS, COMMISSAIRE-PRISEUR, DE LA VENTE D'UN TABLEAU ATTRIBUE PAR L'EXPERT X... A "L'ECOLE DES CARRACHE", LA REUNION DES MUSEES NATIONAUX A EXERCE SON DROIT DE PREEMPTION, PUIS A PRESENTE LE TABLEAU COMME UNE OEUVRE ORIGINALE DE NICOLAS Y... ;

QUE LES EPOUX Z... AYANT DEMANDE LA NULLITE DE LA VENTE POUR ERREUR SUR LA QUALITE SUBSTANTIELLE DE LA CHOSE VENDUE, LA COUR D'APPEL, ESTIMANT QU'IL N'ETAIT PAS PROUVE QUE LE TABLEAU LITIGIEUX FUT UNE OEUVRE AUTHENTIQUE DE Y..., ET QU'AINSI L'ERREUR ALLEGUEE N'ETAIT PAS ETABLIE, A DEBOUTE LES EPOUX Z... DE LEUR DEMANDE ;

QU'EN STATUANT AINSI, SANS RECHERCHER SI, AU MOMENT DE LA VENTE, LE CONSENTEMENT DES VENDEURS N'AVAIT PAS ETE VICIE PAR LEUR CONVICTON ERRONEE QUE LE TABLEAU NE POUVAIT PAS ETRE UNE OEUVRE DE NICOLAS Y..., LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS, ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LE SECOND MOYEN : CASSE ET ANNULE EN SON ENTIER L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 2 FEVRIER 1976 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS ; REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL D'AMIENS.

Der Irrtum kann entweder eine Tatsache (*erreur de fait*) oder den Bestand eines Rechts betreffen (*erreur de droit*).

Art. 1109 anc. c. civ.

Il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

—

Cass. 3^e civ., 20.10.2010, N. 09-66.113, Bull. civ. III, N. 192

Vu l'article 1109 du code civil ;

Attendu qu'il n'y a pas de consentement valable, si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 12 février 2009), que les sociétés Pitch promotion et Coffim ont acquis, le 25 octobre 2003, l'intégralité d'un immeuble, qu'à l'occasion de la mise en vente des appartements sis dans cet immeuble, elles ont signifié à Mme X..., locataire d'un lot, et à Mme Y..., occupante en vertu d'une clause du bail, un offre de vente sur le fondement de l'article 10-I de la loi du 31 décembre 1975 ;

Attendu que pour dire parfaite la vente au profit de Mme Y..., l'arrêt retient que la société Compagnie foncière et financière Morizet-Coffim propriétaire de l'immeuble, avait commis une erreur inexcusable en sa qualité de professionnel de l'immobilier en se méprenant sur l'existence d'un droit de préemption au profit du tiers occupant les lieux ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le caractère inexcusable de l'erreur de droit à l'origine de la notification du droit de préemption est sans incidence sur la validité de l'offre, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 12 février 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée.

b. Der Irrtum über eine wesentliche Eigenschaft der Person

Wie der die Substanz der Sache betreffende Irrtum ist der die Person betreffende Irrtum nur dann ein Willensmangel, wenn er eine Eigenschaft des Vertragspartners betrifft, die entscheidend für die andere Partei war. Dies ist jedoch nur möglich, wenn der Vertrag *intuitu personae* geschlossen wurde, das heißt, dass die andere Vertragspartei der Vertrag persönlich erbringen muss (Fall der Pflicht zur persönlichen Leistungserbringung).

Art. 1134 nouv. c. civ.

L'erreur sur les qualités essentielles du cocontractant n'est une cause de nullité que dans les contrats conclus en considération de la personne.

Cass. com., 19.11.2003, N. 01-01.859, Bull. civ. IV, N. 172

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 14 décembre 2000), que, le 23 août 1991, l'Union bancaire du Nord (la banque) a consenti un prêt à M. X... pour financer l'acquisition d'un fonds de commerce de boulangerie-pâtisserie ; que la société Minoterie Batigne (la société) s'est portée caution du remboursement de ce prêt à concurrence de 90 895 francs en principal, outre les intérêts et accessoires ; que M. X... a été radié d'office du registre du commerce et des sociétés le 5 mars 1992, avec effet rétroactif au 1er juillet 1991, en application de l'article 2 de la loi n° 47-1635 du 30 août 1947 ; que M. X... ayant été mis en redressement puis liquidation judiciaires, la banque a assigné la société en exécution de son engagement de caution ;

Attendu que la banque fait grief à l'arrêt d'avoir annulé le cautionnement consenti par la société alors, selon le moyen, que celle-ci avait fondé sa demande d'annulation sur l'erreur sur la personne de l'article 1110, alinéa 2, du Code civil et sur l'erreur sur la cause de l'article 1131 du même Code ; que la cour d'appel ne pouvait fonder sa décision sur l'erreur sur l'objet de l'article 1110, alinéa 1, du Code civil, tout au moins sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; que la cour d'appel a violé les articles 4 et 16, alinéa 3, du Code civil ;

Mais attendu que c'est sur le fondement de l'article 1110, alinéa 2, du Code civil que la cour d'appel a retenu l'existence d'une erreur commune aux parties lors de la conclusion du contrat de cautionnement portant sur une qualité substantielle du débiteur principal, à savoir son interdiction d'exercer une activité commerciale, et décidé que le consentement de la caution avait été vicié ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

3. Die unbeachtliche erreur

Wenn der Irrtum die wesentlichen Eigenschaften der versprochenen Leistung oder des Vertragspartner nicht betrifft, liegt kein Willensmangel vor. Die Gültigkeit des Vertrags bleibt dann unberührt.

Art. 1135 nouv. c. civ.

L'erreur sur un simple motif, étranger aux qualités essentielles de la prestation due ou du co-contractant, n'est pas une cause de nullité, à moins que les parties n'en aient fait expressément un élément déterminant de leur consentement.

Néanmoins l'erreur sur le motif d'une libéralité, en l'absence duquel son auteur n'aurait pas disposé, est une cause de nullité.

Art. 1136 nouv. c. civ.

L'erreur sur la valeur par laquelle, sans se tromper sur les qualités essentielles de la prestation, un contractant fait seulement de celle-ci une appréciation économique inexacte, n'est pas une cause de nullité.

Unbeachtlich ist der sogenannte „Motivirrtum“ (*erreur sur les motifs*), wenn eine Partei den Vertrag geschlossen hat, um ein Ziel zu erreichen, das dem Vertrag nicht innewohnt und sich als unerreichbar erwies. Das Motiv kann jedoch von den Parteien in den Vertrag integriert worden sein, so dass in diesem Fall die Unerreichbarkeit des Ziels zu einem die Substanz-der Sache betreffenden Irrtum und deshalb zu einem relevanten Willensmangel wird. Außerdem ist der Motivirrtum in Kauf genommen, wenn der Vertrag eine Schenkung ist.

Cass. com., 30.05.2006, N. 04-15.356

Vu l'article 1110 du Code civil ;

Attendu que l'erreur sur un motif du contrat extérieur à l'objet de celui-ci n'est pas une cause de nullité de la convention, quand bien même ce motif aurait été déterminant, à moins qu'une stipulation expresse ne l'ait fait entrer dans le champ contractuel en l'érigant en condition du contrat ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Mme X... a fait assigner Mme Y... en paiement de la somme de 30 000 euros à titre de dédit ensuite de sa décision de renoncer à la vente d'un camion-friterie qu'elle lui avait consentie ; que Mme Y... a demandé reconventionnellement l'annulation de la vente au motif que Mme X... ne bénéficiait pas de l'autorisation administrative d'exploitation de ce camion-friterie à l'endroit où il était implanté ;

Attendu que pour annuler la vente et rejeter les demandes de Mme X..., l'arrêt retient que le bail, par lequel le propriétaire du terrain permettait d'implanter et de stationner un camion-friterie, était indissociable de la vente et démontrait formellement que si cette vente avait pour objet un camion-friterie et non un emplacement, c'est bien en considération de l'exercice d'un commerce sédentaire sur la parcelle louée que les parties avaient contracté ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher si les parties avaient expressément stipulé que ce motif était une condition du contrat, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 16 juin 2003, entre les parties, par la cour d'appel de Douai.

Die Gültigkeit des Vertrags bleibt auch unberührt, wenn eine Partei sich über den Wert der versprochenen Leistung irrt und die Diskrepanz zwischen dem erwarteten Wert und dem wirklichen Wert nicht aus einem die Substanz der Sache betreffenden Irrtum folgt. Der den Wert-betreffende Irrtum wird allerdings zum Willensmangel, wenn er aufgrund einer arglistigen Täuschung des Vertragspartners entstand; dann ist aber die Täuschung, und nicht der Irrtum allein die Ursache der *nullité* des Vertrags.

B. Die Rechtsfolgen eines beachtlichen *erreur*

Liegt ein beachtlicher Irrtum vor, kann die Partei, die sich geirrt hat, sich auf die *nullité* des Vertrags berufen. Wie erwähnt handelt es sich um eine *nullité relative*. Sie kann deshalb nur von der irrenden Partei geltend gemacht werden.

Art. 1131 *nouv. c. civ.*

Les vices du consentement sont une cause de nullité relative du contrat.

Der Irrtum muss zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorgelegen haben.

Die sich irrende Partei verliert die Möglichkeit, sich auf die *nullité* zu berufen, wenn der Irrtum „unentschuldig“ (*inexcusable*), d.h. vermeidbar, war. Ob der Irrtum unentschuldig war, muss *in concreto* bemessen werden und hängt von den konkreten Fähigkeiten und Kenntnissen der irrenden Partei ab.

Cass. soc., 3.07.1990, Bull. civ. V, N. 329

Vu l'article 1110 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué que la société Cart Expert, admise au règlement judiciaire par jugement du 30 mars 1984 et autorisée à poursuivre son exploitation, a, assistée du syndic M. Y..., engagé à compter du 21 mai 1984 M. Z... en qualité de directeur ; que le 27 juillet 1984, l'employeur a immédiatement mis fin aux fonctions du salarié en invoquant par un courrier ultérieur la découverte du fait que M. Z... avait caché, lors de son embauche, que le 25 avril 1984 une société, dont il était alors le président-directeur général, avait été mise en liquidation de biens et que cette information aurait été de nature à faire écarter sa candidature au poste de directeur de la société Cart Expert ; que M. Z... a saisi la juridiction prud'homale d'une demande en paiement des indemnités de rupture et de congés payés et de paiement de salaires, la société introduisant de son côté une demande d'annulation du contrat ;

Attendu que pour prononcer l'annulation du contrat de travail et débouter M. Z... de sa demande l'arrêt attaqué, qui a joint les deux instances, après avoir dit que le dol du salarié n'est pas établi, énonce que les circonstances dans lesquelles a été recruté M. Z... et les qualités qui ont été alors mises en avant en ce qui le concerne, montrent suffisamment que la considération de la personne a été la cause principale de l'engagement de Cart Expert X... et de son syndic à l'égard de M. Z..., et que l'erreur sur sa personne doit donc entraîner la nullité du contrat de travail ;

Attendu cependant que l'erreur n'est cause de nullité que dans la mesure où elle est excusable ; que l'arrêt relève que la société Cart Expert et son syndic avaient été informés par le candidat lui-même qu'il avait été président-directeur général d'une société dont le nom était donné dans le curriculum vitae appuyant cette candidature, et qu'ils ne s'étaient pas renseignés plus complètement sur le candidat directeur et n'avaient pas procédé à des investigations plus poussées qui leur auraient permis de découvrir que M. Z... venait de déposer le bilan de cette société aussitôt mise en liquidation de biens ;

Qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas tiré de ses propres énonciations, desquelles résultait la faute inexcusable de la société Cart Expert X... et de son syndic, les conséquences juridiques qui en résultaient ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 18 novembre 1986, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris.

VIERTER TEIL – DER EIGENTUMSÜBERGANG

Die Regeln des ursprünglichen *code civil* über den Eigentumsübergang waren eher zweideutig. Der herrschenden Meinung nach findet der Eigentumsübergang in dem Moment des Vertragsschlusses statt. Diese Meinung ist von der Reform adoptiert worden. Das Prinzip des „*solo contractu*“-Eigentumsübergangs wird jedoch in mancherlei Hinsicht abgemildert.

I. Der *solo-contractu*-Eigentumsübergang

Dem ursprünglichen *code civil* nach gibt es drei Arten von Verpflichtungen (*obligations*): Die Verpflichtung etwas zu geben (*obligation de donner*), die Verpflichtung etwas zu tun (*obligation de faire*) und die Verpflichtung etwas nicht zu tun (*obligation de ne pas faire*).

Art. 1101 anc. c. civ.

Le contrat est une convention par laquelle une ou plusieurs personnes s'obligent, envers une ou plusieurs autres, à donner, à faire ou à ne pas faire quelque chose.

Art. 1126 anc. c. civ.

Tout contrat a pour objet une chose qu'une partie s'oblige à donner, ou qu'une partie s'oblige à faire ou à ne pas faire.

Gemäß dem römischen Recht sollte die Verpflichtung zu einem Geben darin bestehen, das Eigentum an einer Sache zu transferieren. Die Vorschriften des *code civil* hingegen konkretisieren den Inhalt der *obligation de donner* nicht.

Art. 711 c. civ.

La propriété des biens s'acquiert et se transmet par succession, par donation entre vifs ou testamentaire, et par l'effet des obligations.

Art. 1136 anc. c. civ.

L'obligation de donner emporte celle de livrer la chose et de la conserver jusqu'à la livraison, à peine de dommages et intérêts envers le créancier.

Art. 1138 anc. c. civ.

L'obligation de livrer la chose est parfaite par le seul consentement des parties contractantes. Elle rend le créancier propriétaire et met la chose à ses risques dès l'instant où elle a dû être livrée, encore que la tradition n'en ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer ; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier.

Eine wichtige Vorschrift über den Kaufvertrag, Art. 1583 *code civil*, lässt sich auch schwerlich mit der Verpflichtung, das Eigentum zu transferieren, vereinbaren.

Art. 1583 c. civ.

[La vente] est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

Die genaue Bedeutung dieser Vorschriften wird noch heute diskutiert. Der herrschenden Meinung nach folgt das französische Recht dem sogenannten Prinzip des „*solo contractu*“-Eigentumsübergangs. Dies bedeutet, dass das Eigentum normalerweise in dem Moment

übergeht, in dem der Vertrag, der die Eigentumsübertragung zum Inhalt hat, geschlossen wird.

Diese Meinung ist explizit von der Reform adoptiert worden.

Art. 1196 nouv. c. civ.

Dans les contrats ayant pour objet l'aliénation de la propriété ou la cession d'un autre droit, le transfert s'opère lors de la conclusion du contrat.

Ce transfert peut être différé par la volonté des parties, la nature des choses ou par l'effet de la loi.

Le transfert de propriété emporte transfert des risques de la chose. Toutefois le débiteur de l'obligation de délivrer en retrouve la charge à compter de sa mise en demeure, conformément à l'article 1344-2 et sous réserve des règles prévues à l'article 1351-1.

In dieser Perspektive ist der Eigentumsübergang nicht eine Leistung, die vom Schuldner der Gegenleistung gefordert werden kann, sondern eine unmittelbare Wirkung des Vertragsschlusses. Deshalb spricht man vom „*solo-contractu*“-Eigentumsübergang. Die Verpflichtung zu einem Geben, d.h. das Eigentum zu übertragen, macht in so einem System keinen Sinn. Dementsprechend hat ein Autor in einem berühmten Aufsatz diese Verpflichtung als einen „Mythos“ beschrieben. Auch eine Unterscheidung zwischen Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft hat in einem solchen System keine Bedeutung.

Konkrete Folgen des „*solo-contractu*“-Eigentumsübergangs sind, dass:

- der Käufer normalerweise sofort bei Vertragsschluss Eigentümer wird;
- die Nichtigkeit des Vertrags normalerweise automatisch eine Rückabwicklung und eine automatische Rückübereignung auslöst, ohne dass der Verkäufer diese Rückübereignung einfordern muss.

Dies gilt auch, wenn der Vertrag ein Grundstück oder ein Gebäude betrifft.

Wenn die Sache, deren Eigentum übertragen worden ist, beweglich ist und der neue Besitzer das Eigentum weitertransferiert hat, kann der Endbesitzer das Eigentum behalten, auch wenn der erste Vertrag nichtig ist. Das ist eine Folge des Sachenrechts.

Art. 2276 c. civ.

En fait de meubles, la possession vaut titre.

Wegen des „*solo-contractu*“-Eigentumsübergangs ist der Verkäufer nicht verpflichtet das Eigentum zu übertragen. Er muss aber natürlich die verkaufte Sache liefern. Wird die Lieferung unmöglich, ohne dass der Verkäufer für diese Unmöglichkeit verantwortlich ist, dann ist die Verpflichtung erfüllt. Der Käufer muss allerdings den Preis zahlen, denn er hat das Eigentum bekommen. Die Lösung gemäß der Regel „*res perit domino*“ ist sehr ungünstig für den Käufer.

Art. 1351 nouv. c. civ.

L'impossibilité d'exécuter la prestation libère le débiteur à due concurrence lorsqu'elle procède d'un cas de force majeure et qu'elle est définitive, à moins qu'il n'ait convenu de s'en charger ou qu'il ait été préalablement mis en demeure.

Art. 1351-1 nouv. c. civ.

Lorsque l'impossibilité d'exécuter résulte de la perte de la chose due, le débiteur mis en demeure est néanmoins libéré s'il prouve que la perte se serait pareillement produite si l'obligation avait été exécutée.

Il est cependant tenu de céder à son créancier les droits et actions attachés à la chose.

II. Ausnahmen und Milderungen

Der „*solo-contractu*“-Eigentumsübergang kann natürlich nicht vonstattengehen, wenn die Sache, an der das Eigentum übertragen werden muss, zu der Zeit des Vertragsschlusses noch nicht existiert oder noch nicht bestimmt ist. Der Eigentumsübergang findet jedoch normalerweise in dem Moment der Entstehung oder der Bestimmung der Sache statt.

Art. 1585 c. civ.

Lorsque des marchandises ne sont pas vendues en bloc, mais au poids, au compte ou à la mesure, la vente n'est point parfaite, en ce sens que les choses vendues sont aux risques du vendeur jusqu'à ce qu'elles soient pesées, comptées ou mesurées ; mais l'acheteur peut en demander ou la délivrance ou des dommages-intérêts, s'il y a lieu, en cas d'inexécution de l'engagement.

Art. 1601-3 c. civ.

La vente en l'état futur d'achèvement est le contrat par lequel le vendeur transfère immédiatement à l'acquéreur ses droits sur le sol ainsi que la propriété des constructions existantes. Les ouvrages à venir deviennent la propriété de l'acquéreur au fur et à mesure de leur exécution ; l'acquéreur est tenu d'en payer le prix à mesure de l'avancement des travaux.

Le vendeur conserve les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Obwohl der „*solo-contractu*“-Eigentumsübergang außer in diesen Sonderfällen die Regel ist, kann er von den Parteien abbedungen werden.

Cass. 1^{re} civ., 4.07.1995, N. 93-18.662, Bull. civ. I, N. 305

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Bordeaux, 29 juin 1993) de l'avoir débouté de sa demande, dirigée contre le conseil régional d'Aquitaine, en paiement du prix d'un navire, ancien thonier, acquis par cette assemblée par acte du 2 mai 1991 ; qu'il est reproché à la cour d'appel d'avoir dit que le navire, perdu par naufrage le 22 juin 1991 avant la date prévue pour sa livraison, était demeuré aux risques du vendeur, d'une part en violation de l'article 1302 du Code civil, duquel il résulte que l'acquéreur doit payer le prix convenu bien que la chose ait péri avant sa livraison, d'autre part, en méconnaissance de l'article 1583 du même Code, la vente étant parfaite dès l'accord des parties sur la chose et le prix, ensuite en privant sa décision de base légale au regard des deux textes précités, aucune convention des parties ne venant y déroger, encore en dénaturant le contrat qui ne contenait aucune stipulation sur le transfert de la propriété du navire, enfin, en méconnaissant, pour les mêmes raisons, la loi du contrat ;

Mais attendu que, par motifs propres et adoptés du jugement, la cour d'appel a relevé que, dans leur commune intention, les parties avaient entendu différer le transfert de la propriété du navire jusqu'à la date fixée pour la livraison, dont, notamment, dépendait le paiement du prix ; que, de ces énonciations, qui relèvent de son pouvoir de libre appréciation, elle a exactement déduit que les risques de la chose vendue étaient demeurés à la charge du vendeur ;

Qu'elle a ainsi, sans dénaturer et indépendamment de considérations surabondantes critiquées par le pourvoi, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi.

In der Praxis ist es so, dass der „*solo-contractu*“-Eigentumsübergang sehr selten angewendet wird, wenn die Sache wertvoll ist und der Preis nicht sofort bei Vertragsschluss bezahlt wird. In wichtigen Verträgen findet man daher sehr oft eine *clause de réserve de*

propriété, wodurch der Verkäufer das Eigentum an der verkauften Sache bis zur vollen Auszahlung des Preises behält. Das Eigentum geht dann erst in dem Moment der Auszahlung automatisch auf den Käufer über.

Die Regeln des „*solo-contractu*“-Eigentumsübergangs werden auch durch die des Sachenrechtes gemildert.

- Wenn eine unbewegliche Sache (*immeuble*, d.h. ein Grundstück oder ein Gebäude) verkauft, verschenkt oder vererbt wird, ist es so, dass der neue Eigentümer sein Eigentumsrecht anderen Personen, die das selbe Recht von dem selben Eigentümer bekommen haben, nur dann entgegenhalten kann, wenn er sein Recht im *service de la publicité foncière* (ehemaliges *conservation des hypothèques*) publiziert hat. Auch wenn das Eigentum sofort bei Vertragsschluss übergeht, ist diese Publizierung notwendig. Diese Publizierung kann außerdem nur geschehen, wenn der Vertrag, nach dem das Eigentum übertragen werden soll, von einem Notar beglaubigt wurde. Falls das Eigentum einer unbeweglichen Sache zweimal von dem Eigentümer übertragen wird, dann ist derjenige neuer Eigentümer, der als erster sein Recht publiziert.
- Wenn die Sache beweglich ist (*meuble*) und das Eigentum an ihr von dem Eigentümer zweimal übertragen wurde, dann ist derjenige neuer Eigentümer, dem als erster der Besitz an der Sache eingeräumt wird.

Art. 1198 nouv. c. civ.

Lorsque deux acquéreurs successifs d'un même meuble corporel tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a pris possession de ce meuble en premier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi.

Lorsque deux acquéreurs successifs de droits portant sur un même immeuble tiennent leur droit d'une même personne, celui qui a, le premier, publié son titre d'acquisition passé en la forme authentique au fichier immobilier est préféré, même si son droit est postérieur, à condition qu'il soit de bonne foi.