

COUR D'APPEL D'ORLEANS

CHAMBRE CIVILE Section: 1

ARRET du : 24 Avril 1997

N° : 671

N° RG : 95003350

DECISION DE LA COUR : INFIRMATION

DECISION PREMIERE INSTANCE : TRIBUNAL DE COMMERCE

EN DATE DU : 13/09/1995

JURIDICTION : ORLEANS

PARTIES EN CAUSE

MAITRE J . pris en sa qualité de liquidateur à  
la liquidation judiciaire de la SARL T  
45 ORLEANS

INTERVENANT VOLONTAIRE ensuite de l'appel  
diligenté par la SARL T

REPRESENTE(E) PAR S.C.P. LAVAL-LUEGER , Avoué(s)

AYANT POUR Avocat(s) S.C.P. LAVISSE BOUAMRIRENE du  
barreau de: ORLEANS

D'UNE PART

S.C.P. G. dont le siège est  
75 PARIS représentée par son  
Gérant domicilié en cette qualité audit siège.

INTIMEE

REPRESENTE(E) PAR S.C.P. DUTHOIT-DESPLANQUES ,  
Avoué(s)

AYANT POUR Avocat(s) MAITRE BENICHO du barreau de:  
PARIS

Copie

SCP Estelle GARNIER  
SCP LAVAL-LUEGER  
Me LARDIER  
SCP DUTHOIT-DESPLANQUES

COPIE DELIVREE EN VERTU DE L'ART. 1043  
PAR LES PARTIES EN CAUSE

MAITRE D. pris en sa qualité de liquidateur à  
la liquidation judiciaire de la société V.  
91 COBEIL ESSONNES

INTIME

REPRESENTE(E) PAR S.C.P. GARNIER Estelle , Avoué(s)

D'AUTRE PART

DECLARATION D'APPEL EN DATE DU 23/10/1995

ORDONNANCE DE CLOTURE DU 12/02/1997

COMPOSITION DE LA COUR

Lors des débats, du délibéré et du prononcé de  
l'arrêt:

Madame LARDENNOIS, Président de Chambre, Madame  
MARTIN-PIGALLE, Conseiller, Monsieur PUECHMAILLE,  
Conseiller,

Greffier:

Madame MILLARD lors des débats

Madame PALLU lors du prononcé de l'arrêt

DEBATS:

A l'audience publique du 26 Février 1997, à laquelle  
ont été entendus les avocats des parties.

ARRET:

Prononcé par Madame MARTIN-PIGALLE à l'audience  
publique le 24 Avril 1997.

FAITS PROCEDURE PRETENTIONS DES PARTIES

Statuant sur l'appel régulièrement formé par la société T et Maître J es qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire de ladite société contre un jugement rendu par le Tribunal de Commerce d'ORLEANS le 13/09/1995 qui a débouté celle-ci de ses demandes et l'a condamnée toutes instances confondues aux entiers dépens incluant le coût de l'expertise.

Par acte sous seings privés en date du 21 décembre 1989 la société T a acquis de la société V un fonds de commerce de restaurant pizza, salon de thé glaces plats à emporter sis 6-7 rue Jeanne d'Arc à ORLEANS pour un prix total de 1.200.000 F.

Le 20 décembre 1990, la société T faisait assigner la société V devant le Tribunal de Commerce d'ORLEANS aux fins de la voir condamner à lui payer la somme de 400.000 F à titre de réduction du prix du fonds de commerce à raison principale des inexactitudes des mentions concernant le montant des chiffres d'affaires.

Par jugement avant dire droit en date du 06 février 1991, le Tribunal de Commerce d'ORLEANS a ordonné une mesure d'expertise finalement confiée à M. GARNIER afin de déterminer si les chiffres d'affaires mentionnés dans l'acte de vente étaient ou non conformes à la réalité de l'activité et si la valeur du fonds correspondait au prix de vente réglé ou si une réduction de prix était justifiée et pour quel montant.

Par acte du 11 mai 1992, la SARL T dénonçait l'assignation du 20 décembre 1990 délivrée à sa demande et le jugement avant dire droit du Tribunal de Commerce en date du 06 février 1991 à :

d'une part, la société V représentée par Maître D

- d'autre part, et pour la première fois, la SCP G PIN, société de conseils juridiques,

Par jugement du 09 décembre 1992, le Tribunal de Commerce d'ORLEANS ordonnait la jonction et déclarait commune et opposable tant à Maître D es qualité de liquidateur de V qu'à la SCP G les opérations d'expertise en cours diligentées par M. G.

M. l'expert déposait son rapport le 14 septembre 1993.

La SARL T, à la suite du dépôt de ce rapport, a maintenu ses prétentions initiales.

C'est dans ces conditions qu'est intervenu le jugement déféré.

Maître J es qualité de mandataire liquidateur de la société T conclut à son infirmation

\* se fondant sur les observations contenues dans le rapport d'expertise déposé par l'expert commis le 06/02/1991, il reproche à la société V de l'avoir trompé sur la valeur réelle du fonds. Il invoque également le non respect des obligations stipulées à l'article 13 de la Loi du 29 juin 1935. Il demande donc son admission au passif de la société V à hauteur de 500.000 F,

\* à l'égard de la SCP G rédacteur de l'acte de vente, il invoque également l'inobservation de l'article 13 de la Loi du 29 juin 1935. Il lui reproche non seulement d'avoir porté des mentions inexactes mais surtout d'avoir omis de donner des informations sur les résultats nets du fonds acquis,

\* il lui reproche par ailleurs d'avoir manqué à son obligation de conseil et de s'être contenté de la remise d'un compte d'exploitation générale établi par le gérant de la société venderesse, dont les chiffres auraient été erronés et incomplets,

\* il lui fait encore grief de s'être rendu complice du dol commis par la société venderesse, en gardant le silence sur une clause dénuée de toute signification.

Il demande donc sa condamnation à lui payer 500.000 F au titre de sa responsabilité civile contractuelle.

En dernier lieu il réclame la condamnation solidaire de Maître D es qualités de liquidateur de la société V à lui payer 9.000 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

La SCP G conclut à la confirmation du jugement entrepris sauf à lui allouer les sommes respectives de 50.000 F à titre de dommages intérêts en réparation du préjudice subi du fait "d'une procédure hasardeuse et abusive" et sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Avant toute défense au fond, elle soutient ne pas avoir été assignée dans le délai préfix d'une année prévu à l'article 14 de la Loi du 29 juin 1935, elle conclut donc à l'irrecevabilité pour cause de forclusion de l'action intentée à son encontre le 11 mai 1992 par la société T

Après avoir analysé les motifs du jugement attaqué auxquels elle s'associe, la SCP intimée objecte que la valeur du fonds de commerce d'un montant de 1.200.000 F aurait été fixée conformément aux normes en vigueur et que la société T serait mal fondée à critiquer un acte, en cherchant à masquer des carences de gestion seules imputables à une gestion "débridée" de sa part.

Plus précisément elle relève que Maître J es qualité n'établirait pas que la prétendue erreur invoquée aurait été provoquée par une indication mensongère de sa part.

A propos du dol, elle développe que si le dol peut être invoqué par l'acheteur à l'encontre du vendeur il ne saurait être invoqué à l'encontre d'un tiers au contrat. Elle relève alors ne pas avoir été partie au contrat litigieux et soutient que l'on ne saurait donc lui imputer un dol.

Enfin, elle oppose que serait particulièrement fallacieux de mettre à sa charge une obligation d'investigation qui non seulement n'existerait pas mais encore aurait expressément été écartée par les parties à la vente.

Maître D es qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société V s'en rapporte à justice sur le mérite de l'appel et de la demande dirigée à son encontre par Maître J es qualité.

SUR CE,

I) SUR LES DEMANDES DIRIGÉES CONTRE LA SCP

G

Attendu qu'en concluant la veille du prononcé de l'ordonnance de clôture du 12/02/1997, notamment implicitement à l'application de l'article 12 de la Loi du 29 juin 1935, Maître J es qualité n'a pas mis la SCP G en mesure de prendre connaissance de ses écritures et donc d'y répondre utilement, qu'en conséquence accueillant la demande de l'intimée il y a lieu d'écartier des débats les écritures signifiées le 11/02/1997 par ledit Maître J .

Or attendu qu'il résulte de la lecture attentive des seules écritures régulièrement signifiées par Maître J. es qualité, que sa demande tendant à la réduction du prix de vente du fonds est fondée sur l'application de l'article 13 alinéas 1 et 2 de la Loi du 29 juin 1935, qui sanctionne l'inexactitude des énonciations prescrites (à peine de nullité) à l'article 12 de la Loi précitée du 29/6/1935.

Or attendu qu'aux termes de l'article 14 de la Loi précitée du 29/06/1935 :

"L'action résultant de l'article 13 doit être intentée dans le délai d'une année à courir de la date de prise de possession".

Attendu qu'en l'espèce il résulte du paragraphe "propriété jouissance" figurant à la page 3 de l'acte de vente daté du 21/12/89 que la société T. a pris possession du fonds de commerce cédé à compter de ce 21/12/1989.

Attendu que ce délai (à l'instar du délai d'exercice de l'action en nullité pour omission des énonciations légales) est un délai préfix, c'est à dire insusceptible d'interruption ou de suspension.

Attendu en conséquence que les dispositions de l'article 1206 du Code Civil qui précisent que "les poursuites faites contre l'un des débiteurs solidaires interrompent la prescription à l'égard de tous" n'est pas applicable à l'article 14 précité.

Attendu en conséquence que l'assignation délivrée par la société T. le 20 décembre 1990 (soit un jour avant l'expiration du délai pour agir) n'a pas interrompu le délai à l'égard de la SCP G.

Attendu que l'assignation délivrée à cette même SCP le 11 mai 1992 soit près de 2 ans 1/2 après la prise de possession du fonds de commerce point de départ du délai et donc près d'1 an 1/2 après son expiration se heurte à la forclusion édictée par l'article 14 précité.

Attendu en conséquence qu'accueillant la fin de non recevoir soulevée par la SCP intimée, il y a lieu de déclarer irrecevable l'action initialement intentée par la société T' et fondée sur la Loi du 29 juin 1935.

Attendu par ailleurs qu'en évoquant allusivement le dol Maître J. es qualité méconnaît le principe selon lequel les manœuvres doivent être le fait d'une partie au contrat.

Or attendu qu'il est constant que la SCP intimée n'est pas partie au contrat, que l'on ne peut donc lui imputer un prétendu dol, que ce moyen doit être écarté.

Attendu que la SCP G. Conseil Juridique, ne conteste pas être intervenue en qualité de rédacteur de l'acte de vente, qu'elle objecte que les parties audit acte auraient déclaré "lui donner décharge pure et simple, entière et définitive, reconnaissant que l'acte établi l'avait été sur leurs déclarations sans qu'en cette qualité de rédacteur il soit intervenu entre elles relativement aux conditions dudit acte".

Qu'elle affirme encore être seulement intervenue de façon mécanique.

Mais attendu qu'à l'instar d'un notaire et même en admettant que son obligation soit de moindre intensité, le Conseil Juridique est tenu d'éclairer les parties et de s'assurer de la validité de l'efficacité des actes rédigés par lui.

Attendu que plus précisément l'intermédiaire rédacteur de l'acte comme en l'espèce se doit au titre de son devoir de conseil de s'assurer que les mentions obligatoires exigées par la Loi du 29 juin 1935 sont bien portées à l'acte, qu'il doit encore veiller à leur exactitude.

Attendu que le Conseil Juridique a également pour mission de renseigner ses clients sur les conséquences des engagements contractés.



Attendu que la clause de non responsabilité invoquée par la SCP intimée est sans valeur, dès lors qu'elle est incompatible avec la mission professionnelle de conseil, qu'en conséquence le professionnel donneur de conseil ne peut s'exonérer conventionnellement de ce devoir de conseil, qu'il ne peut pas plus décliner le principe de sa responsabilité en alléguant qu'il s'est borné à mettre en forme des conventions déjà arrêtées par les parties.

Attendu au surplus que l'article 2 du Décret n° 78-464 du 24 mars 1978 pris en application de la Loi au 10/01/1978 sur la protection des consommateurs de produits et de services déclare interdite comme abusive au sens de l'article 35 de la susdite Loi "la clause ayant pour objet ou pour effet de supprimer ou de réduire le droit à réparation du non professionnel ou consommateur en cas de manquement par le professionnel à l'une quelconque de ses obligations".

Attendu qu'il découle de ces longues observations que le moyen tiré de l'application d'une clause dite de décharge de responsabilité doit être écarté.

Attendu qu'il est constant que la société V exploitait plusieurs restaurants dont celui situé à ORLEANS objet de la vente litigieuse.

Or attendu qu'il résulte de la lecture de cet acte qu'après avoir précisément indiqué le montant TTC des chiffres d'affaires du restaurant d'ORLEANS pour les années 1987, 1988, 1989, il a été précisé :

"que les résultats n'étaient pas identifiables, étant confondus avec ceux des autres établissements de la société V

Or attendu que s'il est exact que le chiffre d'affaires réalisé constitue un critère important de l'évaluation d'un fonds de commerce de restauration, il n'en reste pas moins que le résultat net est également un élément fondamental d'appréciation.

Attendu qu'en l'espèce la SCP G. a manqué à son obligation de conseil telle que sus-définie, en n'avertissant pas la société T sur les risques encourus à raison de cette mention beaucoup trop imprécise qui ne lui permettait pas d'apprécier en toute connaissance de toute cause, la rentabilité au cours des trois dernières années du fonds de commerce acquis et partant la charge de l'investissement consenti.

Attendu que la faute ainsi caractérisée est d'autant plus grave que l'expert GARNIER a relevé, qu'en faisant des recherches il était possible après ventilation d'établir le compte d'exploitation générale après amortissements et frais financiers, qu'en toute hypothèse la SCP intimée après avoir donné la mise en garde sus-évoquée aurait du conseiller à la société T d'exiger que le résultat net propre à l'établissement d'ORLEANS et afférent aux trois années écoulées lui soit fourni.

Attendu en conséquence qu'infirmant le jugement déféré, il convient sanctionnant cette faute directement à l'origine du préjudice financier rapidement subi par la société T inexpérimentée de condamner la société G. à payer à Maître J. es qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de ladite société une somme de 300.000 F de dommages intérêts et ce sans avoir à examiner plus avant les autres moyens avancés par l'appelant.

II) SUR LA DEMANDE DE MAITRE J A  
L'ENCONTRE DE LA LIQUIDATION JUDICIAIRE DE LA  
SOCIETE V :

Attendu que la société V en s'abstenant de donner toute indication précise relative au fonds exploité à ORLEANS et à son résultat comptable net afférent aux trois dernières années précédant la signature de la vente en cause a commis un dol par réticence directement à l'origine du préjudice financier subi par la société T si bien qu'infirmant à nouveau le jugement déféré il convient donc de fixer à 300.000 F la créance solidaire de dommages intérêts de Maître J es qualité sur la liquidation judiciaire de la société V.

Attendu qu'il serait inéquitable de laisser à la charge de Maître J es qualités les frais.

**PAR CES MOTIFS**

**LA COUR,**

ECARTE des débats les écritures signifiées le 12/02/1997 par Maître J es qualités de liquidateur de la société T.

INFIRME le jugement déféré,

STATUANT à nouveau

FIXE à la somme de trois cent mille francs (300.000 F) la créance solidaire de dommages intérêts de Maître JOUSSET es qualités de liquidateur de la société T sur la liquidation judiciaire de la société V et sur la SCP G.

CONDAMNE en conséquence la SCP G es qualités à payer à Maître J es qualités trois cent mille francs (300.000 F).

CONDAMNE solidairement Maître DU BUIT es  
qualités de liquidateur à la liquidation  
judiciaire de la société V  
et la SCP G à payer à  
Maître J es qualités de liquidateur à la  
liquidation judiciaire de la société T  
huit mille francs (8.000 F) sur le fondement de  
l'article 700 du Nouveau Code de Procédure  
Civile,

LES CONDAMNE solidairement aux dépens de  
première instance et d'appel,

ACCORDE à la SCP LAVAL-LUEGER, Avoués  
Associés, le droit prévu à l'article 699 du  
Nouveau Code de Procédure Civile.

Et le présent arrêt a été signé par le  
Président et le Greffier.



M. PALLU



C. LARDENNOIS