Image not found or type unknown

PERTE DE CHANCE ET DEVOIR DE CONSEIL

Actualité législative publié le **13/01/2011**, vu **3713 fois**, Auteur : Maïlys DUBOIS

Perte de chance et devoir de conseil des intermédiaires

Civ.1 e, 9 décembre 2010, pourvoi n°09-69490

Faits

Après l'acquisition d'un immeuble rénové, un couple découvre de nombreux vices cachés. Reprochant au vendeur, au notaire et à l'agent commercial d'avoir manqué à leur obligation respective d'information et de conseil concernant la rénovation du bien avant la vente, le couple décide de les assigner tous les trois en réparation.

Décision

La cour d'appel de Toulouse (le 16 juin 2008) accueille leur demande et condamne solidairement les trois intermédiaires à payer 94 000 euros de réparation des désordres décennaux, 29 300 euros pour le montant du préjudice immatériel qui en résulte, et 5000 euros pour préjudice moral.

La cour de cassation sanctionne cette décision, reprochant aux juges de ne pas avoir constaté qu'il était « certain que mieux informés, les acquéreurs auraient pu obtenir un avantage équivalent au coût des travaux de réparation ». Par ailleurs, s'agissant de la réparation d'un préjudice né d'une perte de chance « les juges ne pouvaient allouer une indemnité égale au bénéfice que le demandeur aurait retiré de la réalisation de l'évènement ».

Commentaire

Dans cet arrêt la haute juridiction rappelle que la perte de chance est un préjudice éventuel, qui doit présenter un degré suffisant de probabilité pour être indemnisé. La réparation d'une perte de chance doit être mesurée à la chance perdue et ne peut donc être égale à l'avantage qu'aurait procuré cette chance si elle s'était réalisée. Le lien de causalité entre le manquement au devoir d'information des intermédiaires et les désordres est donc nécessairement incertain.

Source l'ARGUS DE L'ASSURANCE - parution du jeudi 13 janvier 2011.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés