



Cause de nullité : l'erreur-obstacle, même si elle est inexcusable

publié le **07/05/2015**, vu **28742 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

L'article 1109 du Code civil dispose que : « 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. »

L'article 1109 du Code civil dispose que : « **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. »**

L'article 1110 du Code civil dispose que : « **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. ».**

La Cour de cassation a rendu un arrêt en date du 16 décembre 2014 relatif au caractère excusable de l'erreur-obstacle et à la cause de nullité. (Cass. 3e civ., 16 déc. 2014, n° 14-14168).

1. Les faits.

Une parcelle cadastrée appartenait à deux propriétaires indivis, divisés en deux parcelles.

La première supportait une maison d'habitation, la seconde un garage.

La division avait pour objectif de se mettre en mesure de vendre la maison en gardant le garage comme ils en avaient l'intention.

Un acte dressé par un notaire entérinait la vente de l'ancienne parcelle cadastrée entière à un tiers.

La vendeur a assigné l'acheteur défendant le fait que la vente ne portait en réalité que sur la parcelle supportant la maison.

Il a assigné l'acheteur en nullité de vente en indemnisation du préjudice.

2. La procédure.

La Cour d'appel a rejeté la demande du vendeur motivant sa décision en expliquant que, puisque les vendeur avaient fait procéder eux-même à la division du terrain, ils étaient « **les mieux à même de relever l'erreur de désignation du bien vendu et ne pouvaient opposer leur propre carence à l'acquéreur** ».

La Cour d'appel leur reprocher le caractère inexcusable de l'erreur.

La Cour de cassation réunie en Chambre civile a cassé l'arrêt de la Cour d'appel.

Les juges suprêmes considèrent que les juges du fond ont violé les articles 1109 et 1110 du Code civil sur la nullité d'une convention lorsque le consentement a été donné par erreur

Ils font grief à l'arrêt la Cour d'appel de constater que « l'erreur portait sur l'objet même de la vente et faisait obstacle à la rencontre des consentements ».

Il s'agissait alors d'une erreur-obstacle : une erreur qui ne vicie pas seulement le consentement mais plus radicalement le détruit et fait obstacle à la rencontre des consentements.

3. Sens et portée de la solution.

L'erreur-obstacle peut porter sur deux éléments :

celle qui porte sur la nature du contrat : l'une des parties croit qu'elle conclut un bail alors que l'autre pense que c'est une vente.

celle qui porte sur l'objet du contrat : acquéreur consent à un acte d'acquisition à un certain prix pour une parcelle bâtie alors que les vendeurs pensent ne lui vendre qu'une partie du terrain et des constructions.

En l'espèce, l'erreur portait bien sur l'objet du contrat et constituait donc bien une erreur-obstacle.

Les juges de la Chambre civile mettent également en évidence la particularité du régime

Ils précisent en effet la conséquence de cette qualification d'erreur-obstacle : « **de sorte que, fût-elle inexcusable, elle entraînait la nullité de la vente** ».

Il a déjà été jugé que l'erreur, vice du consentement, n'est une cause de nullité que lorsqu'elle est excusable. (Cass. 1re civ., 2 mars 1964)

Pour sa part, l'erreur-obstacle est donc toujours une cause de nullité même lorsqu'elle est inexcusable.

L'arrêt de la Cour de cassation vient confirmer de précédentes décisions. (Cass. 3e civ., 21 mai 2008; Cass. 3e civ., 1er févr. 1995)

Vous pouvez me poser vos questions sur conseiller [juridique.net](http://www.conseil-juridique.net) :
<http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Joan DRAY
Avocat à la Cour
joanadray@gmail.com

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

tel:09.54.92.33.53