

Consentement contractuel et maîtrise de la langue française

Bérengère Cagnon

Doctorante, Université Jean Moulin Lyon 3

Parmi les quatre conditions nécessaires à la validité d'un contrat énumérées à l'article 1108 du Code civil figure le consentement : celui-ci doit exister et être exempt de vices. Cette exigence peut être mise à mal si l'un des contractants ne maîtrise pas la langue dans laquelle le contrat est rédigé, ce défaut linguistique dût-il encore être prouvé par la partie qui l'invoque.

Le 1^{er} avril 2011, M. W. et les consorts B. signent une promesse de vente en vertu de laquelle les consorts B. cèdent à M. W. une maison et deux parcelles de terrain contre la somme de 810 000 euros. Cet acte comporte une clause suspensive : la vente ne sera réitérée que si l'acquéreur, M. W., qui ne souhaite pas utiliser l'immeuble en l'état, obtient un permis de démolir et un permis de construire. Pour cela, il devra avoir accompli les démarches nécessaires avant le 31 mai 2011, faute de quoi il lui faudra payer 10 % du prix de vente aux vendeurs en vertu d'une clause pénale.

Une fois le délai écoulé, M. W. n'apporte pas la preuve qu'il a agi de manière à obtenir les deux permis. Les consorts B. lui réclament alors dans plusieurs courriers la somme de 81 000 euros correspondant au montant fixé par la clause pénale. L'acquéreur ne répondant pas aux courriers des vendeurs, ces derniers l'assignent le 30 mars 2012 devant le tribunal de grande instance de Lyon. Dans son jugement du 6 décembre 2012, le tribunal donne droit aux vendeurs et condamne l'acquéreur à payer le montant prévu dans la clause pénale, soit 81 000 euros, ainsi que les intérêts légaux courants depuis le jour de l'assignation. L'acquéreur interjette alors appel, sur le fondement des articles 1101 et suivants du Code civil.

Selon l'appelant, le contrat n'est pas valable dès lors que son consentement a été vicié : ne parlant ni n'écrivant la langue française – il verse une attestation en ce sens au débat –, il n'a pas pu comprendre à quoi il s'engageait ; son consentement n'était « pas libre et éclairé ». M. W. demande donc à ce que la nullité du contrat soit prononcée, ce qui, en cas de réponse favorable des juges, lui permettra d'éviter l'application de la clause pénale (art. 1227 C. civ.). À l'inverse, les intimés estiment que l'acquéreur parle très bien le français comme le prouvent d'autres attestations

ainsi que la vie professionnelle de M. W. : celui-ci est ou a été gérant ou liquidateur de plusieurs sociétés. Selon les consorts B., M. W. serait donc de mauvaise foi. La cour d'appel doit donc déterminer quel est le niveau de compréhension de M. W. de la langue française et si cela peut entacher voire supprimer son consentement.

L'arrêt du 22 septembre 2015 a le mérite de la pédagogie : les juges retracent l'intégralité du raisonnement qu'il convient d'avoir lorsqu'un problème relatif à la formation d'un contrat est soulevé. Ils rappellent tout d'abord qu'il existe bien un contrat : les consorts B. qui s'en sont prévalus en première instance en assignant l'acquéreur en paiement des 10 % du prix de vente sur le fondement de la clause pénale contractuelle, ont apporté la preuve de son existence grâce à l'acte authentique signé le 1^{er} avril 2011.

Ils précisent ensuite que le principe est « la validité des conventions ». En conséquence, c'est à l'appelant qui soulève la nullité « d'apporter la preuve du fait qui en est à l'origine », ce qu'il tente de faire en se plaçant sur le terrain des vices du consentement. Les juges estiment cependant que la question porte moins sur l'intégrité du consentement que sur son existence même : si l'acquéreur ne parle pas français au point de ne pas comprendre ce à quoi il s'est engagé, cela va au-delà de l'erreur et ce n'est ni un dol ni une violence. Quoiqu'il en soit, les juges doivent analyser les preuves versées par l'appelant qui tente de démontrer son défaut de la langue française et celles versées par les intimés qui essaient naturellement de prouver l'inverse. Au final, les juges relèvent que M. W. refuse de donner la date exacte de son arrivée sur le territoire français mais que cela remonte au moins à 2007, qu'il a été le gérant et le liquidateur de plusieurs sociétés et que même si les attestations présentées par les parties sont contradictoires, dans les faits l'acquéreur n'a que rarement eu recours à un interprète. En plus de cela, les juges d'appel estiment que M. W. a confirmé son consentement en déposant 40 000 € auprès du notaire après la signature du compromis de vente et en accomplissant, même tardivement, les démarches en vue d'obtenir les permis de démolir et de construire. Ces actes n'étant pas anodins, l'acquéreur ne pouvait ignorer que des conséquences graves découlaient de l'acte de vente. Les magistrats estiment alors que M. W. n'apporte pas la preuve de ses allégations, donc que son consentement était bien présent et exempt de vices. En conséquence, le contrat est considéré comme valable. L'acquéreur est débouté dans sa demande de nullité du contrat.

Les juges analysent enfin la condition suspensive – l'obtention des deux permis pour lesquels les démarches doivent avoir été effectuées avant le 31 mai 2011 – et la clause pénale. Constatant le silence de M. W. qui ne justifiait donc pas avoir accompli les obligations qui lui incombait en vertu de la condition suspensive, les

magistrats reconnaissent que les vendeurs sont fondés à demander le paiement de la somme prévue dans la clause pénale contractuelle. Cependant, en vertu de leur pouvoir de révision en cas de somme jugée excessive (art. 1152, C. civ. al. 2), les juges vont revoir la somme de 81 000 € à la baisse. La somme est donc réduite à 50 000 €.

Si cet arrêt a le mérite d'être très motivé, il est toutefois regrettable que les juges ne soient pas allés au bout de cette démarche pédagogique : la révision de la somme prévue par la clause pénale ne fait pas l'objet d'explications, les magistrats se contentant d'affirmer que « le montant de celle-ci, fixée à 10 % du prix de vente, soit 81 000 €, est manifestement excessif et doit être réduit à 50 000 €. » On ne connaît donc pas les critères utilisés en l'espèce pour aboutir à un tel résultat, mais on peut émettre l'hypothèse que les juges ont pu être influencés par le fait que l'acquéreur a tout de même sollicité l'obtention d'un permis de construire tardivement (art. 1231 C. civ.).

Le résultat auquel la cour d'appel de Lyon aboutit est conforme à d'autres arrêts. Ainsi, la Cour d'appel d'Aix-en-Provence avait déjà rendu quelques années auparavant un arrêt parfaitement similaire (CA Aix-en-Provence, Ch. 1 B, 25 octobre 2012, 11/18190), même si ici le défaut de maîtrise de la langue française n'était invoqué qu'à titre subsidiaire.

Dans les deux cas, les cours n'ont pas affirmé que le défaut de maîtrise de la langue française n'était pas un vice du consentement, mais simplement qu'en l'espèce, ce défaut n'était pas prouvé, les parties qui s'en prévalaient semblant plutôt être de mauvaise foi au regard des faits. Néanmoins, si les difficultés de compréhension de la langue française devaient être avérées, les juges devraient logiquement en conclure que le contrat en question est nul, ainsi que cela a déjà été admis dans d'autres cas (Cass. soc., 20 mai 1997, 94-42.828).

Arrêt commenté :

CA Lyon, Chambre civile 1, section B, 22 septembre 2015, n° 13/08420