

**Cour de cassation**

**chambre civile 2**

**Audience publique du 13 novembre 2014**

**N° de pourvoi: 13-22300**

ECLI:FR:CCASS:2014:C201714

Publié au bulletin

**Rejet**

**Mme Flise (président), président**

SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Fabiani et Luc-Thaler, SCP Piwnica et Molinié,  
avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 mai 2013) et les productions, qu'intimés dans un litige les opposant, avec Mme X... et la SCP de notaires Z... B..., co-intimés, à la société Urbania Nice Uffi, aux droits de laquelle se trouve la société Citya Nice, appelante, M. et Mme Y... ont déposé des conclusions devant la cour d'appel le 26 juillet 2012 sans les notifier à leurs adversaires, puis ont, le 19 février 2013, déposé et notifié aux parties des conclusions et communiqué des pièces ; que par ordonnance du 14 mars 2013, intervenue postérieurement à l'ordonnance de clôture, le conseiller de la mise en état a déclaré irrecevables les conclusions et pièces communiquées le 19 février 2013 ; que les débats devant la cour d'appel ont eu lieu le 26 mars 2013, l'arrêt étant mis en délibéré à la date à laquelle il a été rendu ;

Attendu que M. et Mme Y... font grief à l'arrêt de les débouter de leur action en responsabilité dirigée contre la société Citya Nice et en conséquence, de dire sans objet son appel en garantie contre la SCP Z... B... et Mme X..., alors, selon le moyen :

1°/ que conformément à l'article 916 du code de procédure civile, les ordonnances du

conseiller de la mise en état peuvent être déférées par simple requête à la cour d'appel dans les quinze jours de leur date lorsque notamment, elles prononcent l'irrecevabilité des conclusions en application des articles 909 et 910 du code de procédure civile ; qu'en l'espèce, la clôture de l'instruction a été prononcée par ordonnance du 12 mars 2013, le conseiller de la mise en état a prononcé l'irrecevabilité des conclusions de M. et Mme Y... le 14 mars 2013 et la cour d'appel a débattu de l'affaire dès le 26 mars 2013, soit avant l'expiration du délai de quinze jours ouvert pour la saisir d'un recours contre l'ordonnance déclarant irrecevables les conclusions de M. et Mme Y..., intimés ; qu'en procédant ainsi, la cour d'appel a violé la disposition susvisée ensemble l'article 16 du code de procédure civile et l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme ;

2°/ que conformément aux articles 906 et 909 du code de procédure civile, les conclusions sont notifiées et les pièces communiquées simultanément par l'avocat de chacune des parties à celui de l'autre, l'intimé disposant d'un délai de deux mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant, la copie des conclusions étant remise au greffe avec la justification de leur notification, ce qui instaure une présomption de régularité lorsque le greffe accepte les conclusions ; qu'en se bornant à relever que les conclusions déposées par M. et Mme Y... le 26 juillet 2012 n'avaient pas été notifiées aux autres parties et qu'elles leur étaient inopposables, la cour d'appel qui, s'abstenant de tout motif à l'appui de cette énonciation, a méconnu la présomption de régularité résultant de l'acceptation, non contestée, de ces conclusions par le greffe a, en statuant ainsi, violé les dispositions susvisées ;

3°/ qu'en relevant d'office, sans avoir invité M. et Mme Y... à s'expliquer, que les conclusions déposées par eux le 26 juillet 2012 n'avaient pas été notifiées aux autres parties, et leur étaient en conséquence inopposables, la cour d'appel qui a décidé de ne pas en tenir compte a, en statuant ainsi, violé l'article 16 du code de procédure civile ;

4°/ que de même, en s'abstenant d'examiner les pièces régulièrement produites et communiquées par M. et Mme Y..., la cour d'appel qui a retenu qu'elle ne disposait d'aucune demande formée par les intimés ni d'une demande de confirmation des motifs des premiers juges et a statué sans prendre connaissance des pièces dûment produites et communiquées, a violé l'article 16 du code de procédure civile ensemble l'article 12 du même code ;

Mais attendu que la circonstance que les débats devant la cour d'appel avaient eu lieu avant l'expiration du délai dont disposaient M. et Mme Y... pour déférer l'ordonnance du conseiller de la mise en état à la formation collégiale ne les privait pas de la faculté d'exercer un tel recours ;

Et attendu que l'ordonnance du conseiller de la mise en état déclarant irrecevables les conclusions et pièces de M. et Mme Y... en date du 19 février 2013 par application de l'article 909 du code de procédure civile, écartant par là-même leurs premières conclusions d'intimés des débats, qui n'a pas été déférée à la formation collégiale de la cour d'appel, est devenue irrévocable, de sorte que c'est à bon droit que la cour d'appel, abstraction faite du motif surabondant critiqué par les deuxième et troisième branches du moyen, a jugé qu'elle n'était saisie d'aucune demande de la part de M. et Mme Y... ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme Y..., les condamne à payer à la société Citya Nice et à la SCP Z... B..., chacune, la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du treize novembre deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour M. et Mme Y....

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir débouté les époux Y... de leur action en responsabilité dirigée contre la Sté URBANIA NICE UFFI et en conséquence, dit sans objet l'appel en garantie formé par la Sté URBANIA NICE UFFI contre la SCP d'office notarial Z... B... et Mme C...,

AUX MOTIFS QUE sur le fond, il sera rappelé que, par ordonnance du conseiller de la mise en état en date du 14 mars 2013, les conclusions et pièces de Monsieur et Madame Y... déposées et notifiées le 19 février 2013 ont été déclarées inopposables ; que les conclusions déposées par les époux Y... le 26 juillet 2012 n'ont pas été notifiées aux autres parties et leur sont inopposables, de sorte que la cour n'en tiendra pas compte ; qu'en conséquence, la cour n'est saisie d'aucune demande des époux Y..., ni dans le sens d'une confirmation du jugement, ni dans celui d'une appropriation des motifs au sens où l'entend l'article 954 du code de procédure civile ; que la Sté URBANIA NICE UFFI fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir retenu sa responsabilité alors que, selon elle, d'une part, elle n'a commis aucune faute, ayant procédé à toutes les vérifications nécessaires, d'autre part, les époux Y... ne justifient d'aucun préjudice indemnisable ; que les époux Y..., demandeurs à l'instance initiale, ont recherché la responsabilité civile professionnelle de la Sté URBANIA NICE UFFI en sa qualité d'agent immobilier, sur le fondement de l'article 1382 du code civil ; qu'ils doivent apporter la triple démonstration d'une faute, d'un préjudice et d'un lien de causalité ; qu'en l'espèce, qu'à supposer établie la faute reprochée à la Sté URBANIA NICE UFFI, la preuve d'un préjudice matériel et d'un préjudice moral consécutifs à la faute alléguée par les époux Y... n'est pas rapportée ; qu'en effet, au titre du préjudice matériel, le premier juge a retenu les frais « dans

l'investissement de divers biens mobiliers à installer dans l'appartement, porte vitrée, meubles de cuisine, dont la facture datée du 6 juillet 2007.. » ; qu'or, la promesse synallagmatique de vente conclue l'a été sous la condition suspensive de l'obtention d'une offre d'un ou plusieurs prêts par les acquéreurs, sachant qu'un délai expirant au plus tard le 23 juin 2007, était prévu, pour l'offre de prêt ; que la preuve de l'obtention d'une offre de prêt, à cette date, n'est pas rapportée, le premier juge ayant relevé que seule une simulation de prêt était produite aux débats ; qu'en outre, un délai expirant le 15 août 2007 a été fixé pour la réitération de la vente ; qu'au delà même des chances de réitération de la vente du seul point de vue des obligations imparties aux acquéreurs quant à l'obtention d'un prêt avant le terme prévu, et sa notification aux vendeurs, il y a lieu de relever l'imprudence dont les époux Y... ont fait preuve en prenant le risque d'engager des dépenses d'ameublement et d'équipement avant même la conclusion de la vente, de sorte que le préjudice invoqué n'est pas en lien direct avec une prétendue faute mais est entièrement dû à la témérité des intimés ; que par ailleurs le premier juge a également retenu des « frais engagés pour le nécessaire relogement auquel les époux Y... ont dû faire face » ; mais, que les époux Y... étaient domiciliés à la date de la promesse de vente, le 22 mai 2007, chez Mme A..., homonyme de l'intimée,... 06 270 Villeneuve Loubet, adresse qui était encore la leur au moment de l'assignation introductive d'instance délivrée le 1er juillet 2008, soit plus d'un an après la signature du compromis, de sorte que la preuve d'un relogement ayant induit des frais n'est pas rapportée ; qu'en revanche, le premier juge a justement retenu qu'en l'absence de toute offre de prêt, la « perte » alléguée sur le taux du prêt immobilier n'était pas démontrée ; qu'enfin, au titre du préjudice moral, le premier juge a cru devoir retenir « leur déception de devoir laisser cet appartement à Cagnes sur Mer » et « l'avortement de leurs projets » ; mais que la Sté URBANIA NICE UFFI fait justement observer que la déception n'est pas en soi un préjudice indemnisable et que la situation vécue par les époux Y... fait partie des aléas inhérents à l'acquisition d'un bien immobilier ; que faute de rapporter la preuve d'un préjudice en lien de causalité avec la faute alléguée, les époux Y... succomberont dans leur action en responsabilité civile professionnelle engagée à l'encontre de la Sté URBANIA NICE UFFI, les demandes relatives à l'appel en garantie de la SCP Z... D... et de Mme C..., devenant dès lors sans objet ; qu'en conséquence, le jugement sera infirmé sauf en ce qu'il a débouté les époux Y... de leurs demandes du chef d'abus de procédure et du chef des frais d'exécution et sauf en ses dispositions relatives à la perte sur le taux du prêt immobilier ;

1) ALORS QUE conformément à l'article 916 du code de procédure civile, les ordonnances du conseiller de la mise en état peuvent être déférées par simple requête à la cour d'appel dans les quinze jours de leur date lorsque notamment, elles prononcent l'irrecevabilité des conclusions en application des articles 909 et 910 du code de procédure civile ; qu'en l'espèce, la clôture de l'instruction a été prononcée par ordonnance du 12 mars 2013, le conseiller de la mise en état a prononcé l'irrecevabilité des conclusions des époux Y... le 14 mars 2012 et la cour d'appel a débattu de l'affaire dès le 26 mars 2013, soit avant l'expiration du délai de quinze jours ouvert pour la saisir d'un recours contre l'ordonnance déclarant irrecevables les conclusions des époux Y..., intimés ; qu'en procédant ainsi, la cour d'appel a violé la disposition susvisée ensemble l'article 16 du code de procédure civile et l'article 6 de la convention européenne des droits de l'homme ;

2) ALORS QUE conformément aux articles 906 et 909 du code de procédure civile, les conclusions sont notifiées et les pièces communiquées simultanément par l'avocat de

chacune des parties à celui de l'autre, l'intimé disposant d'un délai de deux mois à compter de la notification des conclusions de l'appelant, la copie des conclusions étant remise au greffe avec la justification de leur notification, ce qui instaure une présomption de régularité lorsque le greffe accepte les conclusions ; qu'en se bornant à relever que les conclusions déposées par les époux Y... le 26 juillet 2012 n'avaient pas été notifiées aux autres parties et qu'elles leur étaient inopposables, la cour d'appel qui, s'abstenant de tout motif à l'appui de cette énonciation, a méconnu la présomption de régularité résultant de l'acceptation, non contestée, de ces conclusions par le greffe a, en statuant ainsi, les dispositions susvisées ;

3) ALORS QU'en relevant d'office, sans avoir invité les époux Y... à s'expliquer, que les conclusions déposées par eux le 26 juillet 2012 n'avaient pas été notifiées aux autres parties, et leur étaient en conséquence inopposables, la cour d'appel qui a décidé de ne pas en tenir compte a, en statuant ainsi, violé l'article 16 du code de procédure civile.

4) ALORS QUE de même, en s'abstenant d'examiner les pièces régulièrement produites et communiquées par les époux Y..., la cour d'appel qui a retenu qu'elle ne disposait d'aucune demande formée par les intimés ni d'une demande de confirmation des motifs des premiers juges et a statué sans prendre connaissance des pièces dument produites et communiquées, a violé l'article 16 du code de procédure civile ensemble l'article 12 du même code.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 17 mai 2013