



**CRIDON Nord-Est**

**FORMATION**

**Printemps 2011 –  
Deuxième session**

# 1<sup>ÈRE</sup> PARTIE :

## LA FILIATION

*Par Joëlle VASSAUX,  
CONSULTANTE ASSOCIÉE AU CRIDON NORD-EST,  
PROFESSEUR AGRÉGÉ DES UNIVERSITÉS.*

## **I - LA FILIATION BIOLOGIQUE**

**A - L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION**

**B - LA CONTESTATION DE LA FILIATION**

## **II - LA FILIATION ADOPTIVE**

**A - QUI PEUT ADOPTER EN LA FORME SIMPLE?**

**B - QUID DES CONSENTEMENTS A ADOPTION?**

**C - QUEL NOM POUR L'ADOPTE SIMPLE?**

## **I - LA FILIATION BIOLOGIQUE**

### **A - L'ETABLISSEMENT DE LA FILIATION**

#### **Article 310-1 du Code civil**

La filiation est légalement établie, dans les conditions prévues au chapitre II du présent titre, par l'effet de la loi, par la reconnaissance volontaire ou par la possession d'état constatée par un acte de notoriété.

Elle peut aussi l'être par jugement dans les conditions prévues au chapitre III du présent titre.

#### **Article 313 du Code civil**

La présomption de paternité est écartée lorsque l'acte de naissance de l'enfant ne désigne pas le mari en qualité de père. Elle est encore écartée, en cas de demande en divorce ou en séparation de corps, lorsque l'enfant est né plus de trois cents jours après la date soit de l'homologation de la convention réglant l'ensemble des conséquences du divorce ou des mesures provisoires prises en application de l'article 250-2, soit de l'ordonnance de non-conciliation, et moins de cent quatre-vingts jours depuis le rejet définitif de la demande ou la réconciliation.

#### **Article 314 du Code civil**

Si elle a été écartée en application de l'article 313, la présomption de paternité se trouve rétablie de plein droit si l'enfant a la possession d'état à l'égard du mari et s'il n'a pas une filiation paternelle déjà établie à l'égard d'un tiers.

#### **Article 315 du Code civil**

Lorsque la présomption de paternité est écartée dans les conditions prévues à l'article 313, ses effets peuvent être rétablis en justice dans les conditions prévues à l'article 329. Le mari a également la possibilité de reconnaître l'enfant dans les conditions prévues aux articles 316 et 320.

#### **Article 329 du Code civil**

Lorsque la présomption de paternité a été écartée en application de l'article 313, chacun des époux peut demander, durant la minorité de l'enfant, que ses effets soient rétablis en prouvant que le mari est le père. L'action est ouverte à l'enfant pendant les dix années qui suivent sa majorité.

#### **Article 311-25 du Code civil**

La filiation est établie, à l'égard de la mère, par la désignation de celle-ci dans l'acte de naissance de l'enfant.

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

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu les articles 8 et 14 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Attendu que M. Paul X..., né le 30 janvier 1933, a fait l'objet d'un abandon l'année de sa naissance et a été admis en qualité de pupille de l'Etat ; que son acte de naissance porte la mention "né de Albertine X..." ; que cette dernière est décédée le 3 septembre 1993, laissant pour lui succéder un autre fils, Abel, né le 5 mai 1927 ; que M. Paul X... a assigné, le 29 juillet 2002, M. Abel X..., en partage de la succession ;

Attendu que pour débouter M. Paul X... de sa demande et déclarer son action en revendication de filiation prescrite, l'arrêt attaqué retient que le lien de filiation avec Albertine X... n'a jamais été légalement établi, ni à la naissance, ni dans les trente ans qui ont suivi sa majorité ;

Qu'en se déterminant ainsi, alors qu'Albertine X... était désignée en qualité de mère dans l'acte de naissance de M. Paul X..., ce dont il résultait que sa filiation maternelle à l'égard de celle-ci était établie, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la seconde branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 25 juin 2009, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier ;

Condamne M. Abel X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. Abel X... et le condamne à payer à M. Paul X... la somme de 2 500 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze décembre deux mille dix.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP NICOLAÏ, de LANOUELLE et HANNOTIn, avocat aux Conseils pour M. X....

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, D'AVOIR débouté Monsieur Paul X... de ses demandes tendant à voir constater qu'il était le fils naturel d'Albertine X... par l'effet de la loi, à voir annuler le partage successoral dont a bénéficié Monsieur Abel X... et à voir ordonner la liquidation et le partage de la succession d'Albertine X... ;

AUX MOTIFS, propres, QUE Monsieur Paul X... est né le 30 janvier 1933 ; qu'il a fait l'objet d'un abandon à sa naissance ; qu'il a été admis au nombre des enfants de l'assistance publique le 11 février 1933 par arrêté du préfet du Loiret, en tant qu'enfant abandonné ; qu'il n'a jamais fait l'objet d'une reconnaissance de maternité par Albertine Rosa X... ; que le lien de filiation naturelle de M. Paul X... avec Albertine Rosa X... n'a jamais été légalement établi, ni à la naissance, ni dans les trente ans qui ont suivi la majorité de Paul X..., selon les lois en vigueur à cette époque ; que la quotité disponible dont pouvait disposer Madame Albertine Rosa X... ne tenait pas compte de M. Paul X..., envers lequel la filiation n'était pas légalement établie avant le décès de Madame Albertine Rosa X... le 3 septembre 1993 ; que Madame Albertine Rosa X..., n'ayant à son décès qu'un seul enfant naturel reconnu, M. Abel X..., elle savait que ce dernier hériterait de tout son patrimoine si elle ne prenait aucune disposition testamentaire ; qu'elle n'a pris en l'occurrence aucune disposition testamentaire pour éviter que son fils M. Abel X... n'hérite de tout son patrimoine ; (...) que la qualité d'héritier de M. Paul X... n'était pas établie, il ne peut remettre en cause la succession de Madame Albertine Rosa X..., décédée le 3 septembre 1993 ; Et AUX MOTIFS, adoptés, QUE conformément aux dispositions de l'ancien article 756 du Code civil applicable à la succession d'Albertine X... décédée à Digne le 3 septembre 1993 «la filiation naturelle ne crée de droits successoraux qu'autant qu'elle est légalement établie» ; qu'en application de l'article 334-8 du Code civil «la filiation naturelle est légalement établie par la reconnaissance volontaire. Elle peut aussi se trouver établie par la possession d'état ou par l'effet d'un jugement» ; qu'en l'espèce, Paul X... né le 30 janvier 1933 à Montargis demande au tribunal de dire qu'en raison de son acte de naissance qui porte la mention «né de Albertine X...» il

est le fils naturel de celle-ci ; qu'or, conformément aux dispositions de l'article 337 du Code civil, «L'acte de naissance portant l'indication de la mère vaut reconnaissance lorsqu'il est corroboré par la possession d'état» ; que s'il a pu être jugé que l'application combinée des articles 8 et 14 de la Convention Européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, qui concernent respectivement le droit au respect de la vie privée et de la famille et le principe d'interdiction de discrimination entre les enfants légitimes et les enfants naturels, commande que l'indication du nom de la mère dans l'acte de naissance de l'enfant naturel emporte de facto établissement juridique de la filiation naturelle sans qu'une reconnaissance soit nécessaire, encore faut-il que cet acte soit corroboré par une possession d'état ; qu'en l'espèce, outre le fait que l'on ne se trouve pas dans une situation de discrimination puisque Abel X... est lui-même un enfant naturel, le tribunal ne peut que constater que Paul X..., qui n'a pas été volontairement reconnu par sa mère, n'a jamais eu la possession d'état nécessaire à l'établissement d'une filiation qu'il n'a d'ailleurs jamais cherché à établir dans les conditions prévues par le Code civil, antérieurement à la présente procédure ; que la filiation naturelle de Paul X... n'étant pas légalement établie à l'égard d'Albertine X... décédée à Digne le 3 septembre 1993, celui-ci ne peut prétendre à des droits dans la succession déjà liquidée de celle-ci et à laquelle les dispositions du nouvel article 310-3 du Code civil ne peuvent s'appliquer ;

ALORS, d'une part, QUE la règle selon laquelle la filiation naturelle ne peut être établie par un acte de naissance indiquant la mère que s'il est corroboré par une possession d'état, en ce qu'elle emporte une distinction entre les enfants naturels et les enfants légitimes dont la filiation maternelle peut être établie par le seul acte de naissance mentionnant le nom de la

mère, crée une discrimination dans l'application d'un droit garanti par la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, discrimination que rien ne justifie ; qu'au cas présent, Monsieur Paul X... se prévalant d'un acte de naissance sur lequel était indiqué qu'il était né d'Albertine X..., sa filiation naturelle à l'égard de cette femme était établie conformément à son droit au respect de la vie familiale ; que ce droit lui a pourtant été dénié par la cour d'appel qui a estimé par motifs propres, que la filiation naturelle de l'exposant n'avait jamais été légalement établie considérant, par motifs adoptés, que l'indication du nom de la mère dans l'acte de naissance ne suffisait pas à emporter de facto l'établissement de la filiation naturelle si l'acte n'était pas corroboré par la possession d'état, selon la règle susvisée ; que, cependant, la différence entre les enfants naturels et les enfants légitimes à laquelle conduit l'application de cette règle quant à l'établissement de leur filiation maternelle n'est en aucun cas justifiée ; que l'application de la règle susvisée aboutit ainsi à créer une discrimination indue fondée sur la naissance ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a dès lors violé l'article

14 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ensemble l'article 8 de cette convention ;

ALORS, d'autre part, QUE le juge ne peut fonder sa décision sur des faits qui ne sont pas dans le débat ; qu'il doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'au cas présent, à supposer que la filiation maternelle naturelle de Monsieur Paul X... n'ait pu être légalement établie, la cour d'appel, pour le débouter de sa demande tendant à remettre en cause la succession de Madame Albertine X..., a relevé que celle-ci n'avait pris aucune disposition testamentaire pour éviter que Monsieur Abel X... n'hérite de tout son patrimoine ; que cependant, cet élément de fait n'avait pas été invoqué dans les conclusions des parties ; qu'en outre, la cour n'avait pas invité les parties à débattre de manière contradictoire sur ce point ; qu'en relevant néanmoins d'office cet élément de fait sans que les parties, qui ne l'avaient pas invoqué, aient été à même d'en débattre contradictoirement, la cour d'appel a violé les articles 7 et 16 du Code de procédure civile.

### **Article 316 du Code civil**

Lorsque la filiation n'est pas établie dans les conditions prévues à la section I du présent chapitre, elle peut l'être par une reconnaissance de paternité ou de maternité, faite avant ou après la naissance.

La reconnaissance n'établit la filiation qu'à l'égard de son auteur.

Elle est faite dans l'acte de naissance, par acte reçu par l'officier de l'état civil ou par tout autre acte authentique.

L'acte comporte les énonciations prévues à l'article 62 et la mention que l'auteur de la reconnaissance a été informé du caractère divisible du lien de filiation ainsi établi.

### **Article 317 du Code civil**

Chacun des parents ou l'enfant peut demander au juge que lui soit délivré un acte de notoriété qui fera foi de la possession d'état jusqu'à preuve contraire.

L'acte de notoriété est établi sur la foi des déclarations d'au moins trois témoins et, si le juge l'estime nécessaire, de tout autre document produit qui attestent une réunion suffisante de faits au sens de l'article 311-1.

La délivrance de l'acte de notoriété ne peut être demandée que dans un délai de cinq ans à compter de la cessation de la possession d'état alléguée ou à compter du décès du parent prétendu, y compris lorsque celui-ci est décédé avant la déclaration de naissance.

La filiation établie par la possession d'état constatée dans l'acte de notoriété est mentionnée en marge de l'acte de naissance de l'enfant.

Ni l'acte de notoriété, ni le refus de le délivrer ne sont sujets à recours.

### **Article 325 du Code civil**

A défaut de titre et de possession d'état, la recherche de maternité est admise.

L'action est réservée à l'enfant qui est tenu de prouver qu'il est celui dont la mère prétendue a accouché.

### **CAS PRATIQUE**

Vous êtes consulté par Monsieur et Madame C, mariés en 2006, qui ont deux enfants âgés de 10 et 6 ans. Monsieur pourrait avoir eu un enfant, il y a 18 ans. C'est ce que lui affirme aujourd'hui une ancienne compagne. Bien que n'ayant pas reconnu cet enfant dont il découvre l'existence, Monsieur C se demande si cette prétendue paternité pourrait encore être établie ;

## **I - LA FILIATION BIOLOGIQUE**

### **B - LA CONTESTATION DE LA FILIATION**

#### **Article 333 du Code civil**

Lorsque la possession d'état est conforme au titre, seuls peuvent agir l'enfant, l'un de ses père et mère ou celui qui se prétend le parent véritable. L'action se prescrit par cinq ans à compter du jour où la possession d'état a cessé ou du décès du parent dont le lien de filiation est contesté.

Nul, à l'exception du ministère public, ne peut contester la filiation lorsque la possession d'état conforme au titre a duré au moins cinq ans depuis la naissance ou la reconnaissance, si elle a été faite ultérieurement.

#### **Article 334 du Code civil**

A défaut de possession d'état conforme au titre, l'action en contestation peut être engagée par toute personne qui y a intérêt dans le délai prévu à l'article 321.

#### **Article 335 du Code civil**

La filiation établie par la possession d'état constatée par un acte de notoriété peut être contestée par toute personne qui y a intérêt en rapportant la preuve contraire, dans le délai de dix ans à compter de la délivrance de l'acte.

#### **Article 336-1 du Code civil**

Lorsqu'il détient une reconnaissance paternelle prénatale dont les énonciations relatives à son auteur sont contredites par les informations concernant le père que lui communique le déclarant, l'officier de l'état civil compétent en application de l'article 55 établit l'acte de naissance au vu des informations communiquées par le déclarant. Il en avise sans délai le procureur de la République qui élève le conflit de paternité sur le fondement de l'article 336.

### **CAS PRATIQUE 1**

Madame Sophie L, née le 10 novembre 1962, a été reconnue la même année par sa mère, puis en 1964 par son père, lorsque celui-ci est devenu majeur. Elle n'a été élevée que par sa mère; aucune possession d'état ne s'est constituée à l'égard de son père, lequel n'a versé aucune pension alimentaire et n'a exercé aucun droit de visite.

Aujourd'hui, le père « juridique » doute qu'il puisse être le géniteur de Madame Sophie L (laquelle ne porte d'ailleurs pas son nom) et ne voudrait pas qu'elle fasse partie de ses héritiers. Mais peut-il encore se délier de sa paternité ?

### **CAS PRATIQUE 2**

L'un de vos clients, célibataire, a eu deux enfants de sa relation avec une femme mariée. Le premier enfant, né en 1973, a bénéficié de la présomption de paternité du mari de la mère; le second enfant, né en 1978, a été reconnu par votre client. A présent, ce dernier souhaite établir sa paternité à l'égard de son enfant né en 1973 : est-ce possible ?

### **CAS PRATIQUE 3**

Vous êtes chargé de régler la succession de Monsieur A, décédé le 15 avril 2011, laissant pour lui succéder 3 enfants qu'il a reconnus : d'une part, une fillette née en 2008 d'un premier concubinage, d'autre part deux enfants nés d'une seconde union.. Cependant, la première compagne de Monsieur A doute qu'il puisse être le père des deux derniers enfants. Elle envisage de demander une expertise génétique afin de contester cette paternité. Est-ce bien raisonnable ?

## **II - LA FILIATION ADOPTIVE**

### **A - QUI PEUT ADOPTER EN LA FORME SIMPLE?**

#### **Article 343 du Code civil**

L'adoption peut être demandée par deux époux non séparés de corps, mariés depuis plus de deux ans ou âgés l'un et l'autre de plus de vingt-huit ans.

#### **Article 343-1 du Code civil**

L'adoption peut être aussi demandée par toute personne âgée de plus de vingt-huit ans.

Si l'adoptant est marié et non séparé de corps, le consentement de son conjoint est nécessaire à moins que ce conjoint ne soit dans l'impossibilité de manifester sa volonté.

#### **Article 365 du Code civil**

L'adoptant est seul investi à l'égard de l'adopté de tous les droits d'autorité parentale, inclus celui de consentir au mariage de l'adopté, à moins qu'il ne soit le conjoint du père ou de la mère de l'adopté ; dans ce cas, l'adoptant a l'autorité parentale concurremment avec son conjoint, lequel en conserve seul l'exercice, sous réserve d'une déclaration conjointe avec l'adoptant devant le greffier en chef du tribunal de grande instance aux fins d'un exercice en commun de cette autorité.

Les droits d'autorité parentale sont exercés par le ou les adoptants dans les conditions prévues par le chapitre Ier du titre IX du présent livre.

Les règles de l'administration légale et de la tutelle des mineurs s'appliquent à l'adopté.

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

Attendu que Mme X... et Mme Y..., vivant ensemble depuis 2000, ont eu chacune un enfant né, par insémination artificielle, du même donneur ; qu'elles ont formé une demande d'adoption simple de l'enfant né de leur compagne et consenti à l'adoption de leur enfant par celle-ci ; que le tribunal, après avoir joint les deux requêtes, les a rejetées en application de l'article 365 du code civil ;

Sur le premier moyen, pris en ses quatre branches, ci-après annexé :

Attendu que Mme X... et Mme Y... font grief à l'arrêt attaqué (Paris, 1er octobre 2009) d'avoir rejeté leur requête en adoption simple ;

Attendu que le Conseil constitutionnel ayant déclaré conforme à la Constitution l'article 365 du code civil (Décision n° 2010-39 QPC du 6 octobre 2010), ce premier moyen ne peut être accueilli ;

Sur le second moyen, pris en ses quatre branches, ci-après annexé :

Attendu que Mme X... et Mme Y... font le même grief à l'arrêt ;

Attendu qu'ayant relevé, d'une part, que la mère de l'enfant perdrait son autorité parentale en cas d'adoption de son enfant alors qu'elle présente toute aptitude à exercer cette autorité et ne manifeste aucun rejet à son égard, d'autre part, que l'article 365 du code civil ne prévoit le partage de l'autorité parentale que dans le cas de l'adoption de l'enfant du conjoint, et qu'en l'état de la législation française, les conjoints sont des personnes unies par les liens du mariage, la cour d'appel, qui n'a contredit aucune des dispositions de la Convention européenne des droits de l'homme, et qui a pris en considération l'intérêt supérieur des enfants, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne Mmes X... et Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mmes X... et Y... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf mars deux mille onze.

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

Sur le premier moyen, pris en sa première branche, qui est recevable :

Vu l'article 346 du code civil ;

Attendu que nul ne peut être adopté par plusieurs personnes si ce n'est par deux époux ;

Attendu que M. Laurent X...- Y... est né le 2 septembre 1968, du mariage de Jean-Yves X... et de Mme Marie-France Z..., dissout par divorce quelques années après sa naissance ; que sa mère, Mme Z..., a épousé en secondes noces M. Y... ; qu'un jugement du 27 mai 2002 du tribunal de grande instance de Béziers a prononcé l'adoption simple de M. Laurent X... par M. Y... et dit que l'adopté se nommerait à l'avenir X...- Y... ; que, par requête du 1<sup>er</sup> février 2007, Mme B..., épouse en secondes noces depuis 1972 de Jean-Yves X..., décédé en cours d'instance, a sollicité l'adoption simple de M. Laurent X...- Y... ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, la cour d'appel a décidé qu'il convenait d'écarter l'application de l'article 346 du code civil non conforme en l'espèce aux articles 8 et 14 de la Convention européenne des droits de l'homme dès lors qu'il s'agissait d'officialiser et de conforter juridiquement une situation familiale et des liens affectifs anciens et bien établis et que le refus de cette deuxième adoption aboutirait à une discrimination entre les deux " beaux-parents " ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le droit au respect de la vie privée et familiale n'interdit pas de limiter le nombre d'adoptions successives dont une même personne peut faire l'objet, ni ne commande de consacrer par une adoption, tous les liens d'affection, fussent-ils anciens et bien établis, la cour d'appel a violé par refus d'application le texte susvisé ;

Et vu l'article L. 411-3 du code de l'organisation judiciaire ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du premier moyen et le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 28 mai 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

Dit n'y avoir lieu à renvoi ;

Et statuant à nouveau :

Réforme le jugement ;

Rejette la requête ;

Condamne Mme B... et M. X...- Y... aux dépens, y compris ceux exposés devant les juges du fond ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de Mme B... et de M. X...- Y... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du douze janvier deux mille onze.

## **II - LA FILIATION ADOPTIVE**

### **B - QUID DES CONSENTEMENTS A ADOPTION?**

### **C - QUEL NOM POUR L'ADOPTÉ SIMPLE ?**

#### **Article 363 du Code civil**

L'adoption simple confère le nom de l'adoptant à l'adopté en l'ajoutant au nom de ce dernier.

Lorsque l'adopté et l'adoptant, ou l'un d'entre eux, portent un double nom de famille, le nom conféré à l'adopté résulte de l'adjonction du nom de l'adoptant à son propre nom, dans la limite d'un nom pour chacun d'eux. Le choix appartient à l'adoptant, qui doit recueillir le consentement de l'adopté âgé de plus de treize ans. En cas de désaccord ou à défaut de choix, le nom conféré à l'adopté résulte de l'adjonction du premier nom de l'adoptant au premier nom de l'adopté.

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

Vu leur connexité, joint les pourvois n° J 07-16. 067 et S 07-18. 811 ;

Attendu qu'un jugement du 23 juin 2005 a prononcé l'adoption simple de M. Loïc X..., né le 14 avril 1967 par M. Y..., dit que l'adopté se nommerait X...-Y... et qu'il serait fait mention du dispositif du jugement en marge de l'acte de naissance de l'adopté, de son acte de mariage célébré le 25 septembre 1993 et de tout autre acte d'état civil le concernant ; que le procureur de la République ayant fait mentionner le jugement d'adoption et le changement de nom en résultant en marge de l'acte de naissance des enfants de l'adopté : Thomas, né le 16 janvier 1993, Antoine né le 16 juillet 1996 et Lucas, né le 14 octobre 2000, M. Loïc X...-Y... a, le 16 juin 2006, saisi le tribunal de grande instance d'une requête " en changement de nom dans le cadre d'une filiation adoptive " par laquelle il a demandé qu'il soit jugé que ses trois enfants pourraient conserver leur nom patronymique d'origine ; qu'il a interjeté appel du jugement ayant rejeté sa requête ; que l'arrêt confirmatif attaqué (Rennes, 17 avril 2007) lui a été notifié par le greffe de la cour d'appel le 24 avril 2007 ; qu'il a formé un premier pourvoi le 14 juin 2007 enregistré sous le n° J 07-16. 067 ; qu'après avoir fait signifier l'arrêt au procureur général près la cour d'appel de Rennes par acte d'huissier de justice du 21 août 2007, il a formé un second pourvoi le 30 août 2007, enregistré sous le n° S 07-18. 811 ;

Sur la recevabilité du pourvoi n° J 07-16. 067 :

Vu l'article 611-1 du code de procédure civile dans sa rédaction antérieure au décret n° 2008-484 du 22 mai 2008, ensemble les articles 25 et 675 du même code ;

Attendu que, hors le cas où la notification de la décision susceptible de pourvoi incombe au greffe de la juridiction qui l'a rendue, comme en matière gracieuse, le pourvoi en cassation n'est recevable que si la décision qu'il attaque a été préalablement signifiée ; que le juge ne statue en matière gracieuse qu'en l'absence de litige ;

Attendu que M. Loïc X...-Y... s'est pourvu en cassation le 14 juin 2007 contre l'arrêt rendu par la cour d'appel de Rennes le 17 avril 2007 ; qu'il résulte du dossier que le ministère public s'est opposé à la demande de rectification des actes d'état civil, ce qui a conféré à cette procédure un caractère contentieux ; que dès lors, le pourvoi n'est recevable que si la décision attaquée a été préalablement signifiée ; que l'arrêt n'a été signifié que le 21 août 2007 ;

D'où il suit que le pourvoi n'est pas recevable ;

Sur le moyen unique, pris en ses quatre branches, du pourvoi n° S 07-18. 811 :

Attendu que M. Loïc X...-Y... fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté sa requête demandant qu'il soit jugé que ses trois enfants, auxquels le nom de X...-Y... avait été attribué d'office, pourraient conserver leur patronyme d'origine, en l'occurrence X..., alors, selon le moyen :

1° / que l'adoption simple n'a pas pour effet de conférer le nom de l'adoptant aux enfants déjà nés de l'adopté ; qu'en estimant que le nom de M. Y..., conféré à son fils adoptif M. Loïc X..., avait par voie de conséquence été transmis aux enfants déjà nés de ce dernier, quand ceux-ci ne pouvaient se voir opposer les effets d'une adoption simple à laquelle, pas plus que leur mère, ils n'avaient consentie, de sorte qu'ils devaient conserver leur nom d'origine, la cour d'appel a violé l'article 363 du code civil, ensemble les articles 366 et 61-3 du même code ;

2° / qu'en toute hypothèse, doit être respecté le droit de l'enfant de préserver son identité, dont le nom est l'une des composantes ; qu'en estimant que le nom de M. Y..., conféré à son fils adoptif M. Loïc X..., avait par voie de conséquence été transmis aux enfants déjà nés de ce dernier, quand afin de préserver leur identité, il convenait de les autoriser à conserver leur nom d'origine, la cour d'appel a violé l'article 8 de la Convention de NEW-YORK du 20 novembre 1989 relative aux droits de l'enfant, ensemble l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme ;

3° / qu'en toute hypothèse, toute décision relative au changement de nom de l'enfant, qui a pour effet de porter atteinte à une composante de son identité, doit être adoptée en considération de son intérêt supérieur ; qu'en estimant que le nom de M. Y..., conféré à son fils adoptif M. Loïc X..., avait par voie de conséquence été transmis aux enfants déjà nés de ce dernier, sans rechercher si la protection de leur intérêt supérieur n'imposait pas, afin de préserver leur identité, la conservation de leur nom d'origine, la cour d'appel a violé l'article 3 de la Convention de NEW-YORK du 20 novembre 1989 relative aux droits de l'enfant ;

4° / qu'en toute hypothèse, l'enfant a le droit d'être entendu dans toute procédure judiciaire ou administrative l'intéressant, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un représentant ou d'une organisation appropriée ; qu'en affirmant que le changement de nom imposé aux enfants de M. X..., en raison de l'adoption simple dont ce dernier avait fait l'objet, ne nécessitait pas leur consentement, par application de l'article 61-3 du code civil, la cour d'appel a violé l'article 12 de la Convention de NEW-YORK du 20 novembre 1989 relative aux droits de l'enfant ;

Mais attendu, d'abord, qu'après avoir rappelé qu'aux termes de l'article 366 du code civil, le lien de parenté résultant de l'adoption s'étend aux enfants de l'adopté, la cour d'appel a exactement décidé que, dès lors que le nom de famille de l'adopté avait été modifié à la suite de son adoption simple par M. Y..., le nom de ses enfants mineurs nés avant cette adoption, à laquelle ils n'avaient pas à consentir, était par voie de conséquence modifié de la même façon ; ensuite, que ce changement de nom ne nécessitait pas le consentement personnel des enfants de l'adopté dès lors qu'il ressort du dossier de procédure qu'ils étaient âgés de moins de 13 ans au moment du jugement d'adoption ; enfin, que le respect du droit de l'enfant de préserver son identité et sa vie privée et familiale ne s'oppose pas à tout changement de nom ; d'où il suit que le moyen, qui est nouveau et mélangé de fait en ses deux dernières branches, n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

DECLARE IRRECEVABLE le pourvoi n° J 07-16. 067 ;

REJETTE le pourvoi n° S 07-18. 811 ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes de M. Loïc X...-Y... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation,  
première chambre civile, et prononcé par le

président en son audience publique du  
huit octobre deux mille huit.

#### **CAS PRATIQUE**

Alors qu'il était en instance de divorce, Monsieur X est décédé (15 octobre 2003), laissant pour lui succéder deux filles nées respectivement en 2000 et 2001. En 2006, Madame X s'est remariée et son second mari a adopté ses deux enfants, sous la forme plénière (jugement du 4 avril 2007). Aujourd'hui, dans le cadre du règlement de la succession de Monsieur X, les deux filles peuvent-elles être considérées comme des présomptives héritières, en dépit de leur adoption plénière ?



## **2<sup>ÈME</sup> PARTIE :**

### **ACTUALITÉS EN MATIÈRE DE VENTES D'IMMEUBLE À CONSTRUIRE**

***Par David BOULANGER,  
DIRECTEUR DU CRIDON NORD-EST  
DIRECTEUR DU CFPN DE LILLE  
MAÎTRE DE CONFÉRENCES DES UNIVERSITÉS.***

**I - COMMENT APPRÉHENDER LA NOTION DE « TERRAIN PROCURÉ » DE L'ARTICLE L. 261-10 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION AFIN DE BÉNÉFICIER DE L'EXCEPTION DE L'ARTICLE L. 231-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ?**

**II - LE RÉSERVATAIRE D'UN CONTRAT DE RÉSERVATION D'UN IMMEUBLE À CONSTRUIRE BÉNÉFICIE-T-IL DE LA PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER ?**

**III - QUELLE EST LA PORTÉE DE L'OBLIGATION DE REMISE DU DÉPÔT DE GARANTIE SUR UN COMPTE SPÉCIAL OUVERT AU NOM DU RÉSERVATAIRE ?**

**IV - QUEL EST LE RÉGIME APPLICABLE AUX GARANTIES INTRINSÈQUES D'ACHÈVEMENT ?**

**V - QUEL EST L'ACOMPTÉ QUE LE VENDEUR EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PEUT EXIGER LORS DE LA SIGNATURE DU CONTRAT ?**

**VI - QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE AU REGARD DE L'ATTESTATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX DE L'IMMEUBLE ACQUIS EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT ?**

**VII - QUEL EST L'ÉCHELONNEMENT DES PAIEMENTS OFFERTS DANS LA VENTE D'IMMEUBLES À RÉNOVER ?**

**VIII - QUELLE EST L'ÉTENDUE DES OBLIGATIONS DU NOTAIRE EN MATIÈRE D'ASSURANCES-CONSTRUCTION ?**

## **I - COMMENT APPRÉHENDER LA NOTION DE « TERRAIN PROCURÉ » DE L'ARTICLE L. 261-10 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION AFIN DE BÉNÉFICIER DE L'EXCEPTION DE L'ARTICLE L. 231-5 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION ?**

### **Article L. 231-5 du Code de la construction et de l'habitation**

L'obligation, instituée par le deuxième alinéa de l'article L. 261-10, de conclure un contrat conforme aux dispositions de l'alinéa premier de cet article ne s'applique pas lorsque celui qui procure indirectement le terrain est le constructeur.

### **Article L. 261-10 du Code de la construction et de l'habitation**

Tout contrat ayant pour objet le transfert de propriété d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation et comportant l'obligation pour l'acheteur d'effectuer des versements ou des dépôts de fonds avant l'achèvement de la construction doit, à peine de nullité, revêtir la forme de l'un des contrats prévus aux articles 1601-2 et 1601-3 du code civil, reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code. Il doit, en outre, être conforme aux dispositions des articles L. 261-11 à L. 261-14 ci-dessous.

Celui qui s'oblige à édifier ou à faire édifier un immeuble ou une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, lorsqu'il procure directement ou indirectement le terrain ou le droit de construire sur le terrain à celui qui contracte l'obligation d'effectuer les versements ou les dépôts ci-dessus définis, doit conclure un contrat conforme aux dispositions de l'alinéa précédent, sauf si le terrain ou le droit est procuré à une société régie par les chapitres Ier, II (sections I et II) et III du titre Ier du présent livre, ou si celui qui les procure est un organisme d'habitations à loyer modéré agissant comme prestataire de service.

**Réponse ministérielle - 13<sup>ème</sup> législature**  
**Question écrite n° 16282 de M. Bernard PIRAS (Drôme - SOC)**

**Publiée dans le JO Sénat du 02/12/2010 - page 3150**

M. Bernard PIRAS attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement sur les difficultés d'interprétation de la notion de « terrain indirectement procuré » telle que résultant des articles L.231-5 et L.261-10 du code de la construction et de l'habitation. L'article L.261-10 dudit code impose à quiconque s'oblige à édifier ou faire édifier un immeuble ou une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, lorsqu'il procure directement ou indirectement le terrain ou le droit de construire sur le terrain à la personne pour le compte de laquelle l'immeuble est édifié, de conclure un contrat conforme aux dispositions de l'alinéa premier de cet article (vente à terme ou vente en l'état futur d'achèvement). Ce principe, institué par l'article 6 de la loi n°67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction, connaît notamment une exception créée par la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990 codifiée aux articles L.230-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'article L.231-5 dudit code précise en effet que l'obligation de

conclure un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou de vente à terme ne s'applique pas lorsque celui qui procure indirectement le terrain est un constructeur de maison individuelle et qu'un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans est régularisé. En d'autres termes, le législateur a considéré, très certainement à juste titre, que le contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plans présente pour le consommateur suffisamment de garantie et que le recours à un contrat de VEFA ou de vente à terme, plus contraignant, n'est donc pas nécessaire lorsqu'il n'y a pas d'identité entre le vendeur du terrain et le constructeur. Néanmoins, la notion de « terrain procuré indirectement » reste délicate à délimiter, ce qui pose de nombreux problèmes pratiques et crée une insécurité juridique, notamment au niveau des opérations immobilières menées dans leur globalité par des structures appartenant à un même groupe (immeuble édifié par une société de construction de maison individuelle dont le capital est détenu par une société lotisseuse vendeuse du terrain d'assiette de la construction ou détenant le capital de la société lotisseuse, étant entendu que les deux structures peuvent être dirigées par la ou les mêmes personnes). A l'occasion d'une réponse ministérielle du 11 octobre 1982 (JOAN du 27 novembre 1982, p.5383), M. le ministre du logement et de l'urbanisme avait indiqué que doit être considérée comme ayant fourni indirectement le terrain la société de construction dont le capital est détenu par une société lotisseuse vendeuse du terrain d'assiette de la construction. Cependant, à la date de cette réponse ministérielle, qui semble aujourd'hui encore cohérente bien qu'antérieure à la loi n°90-1129 du 19 décembre 1990, la distinction entre procuration directe et indirecte ne revêtait que peu d'importance puisque le recours à la VEFA ou à la vente à terme était obligatoire dans les deux hypothèses (procuration directe et indirecte).

En conséquence, il lui demande de lui indiquer s'il convient toujours de considérer que le terrain est procuré indirectement par le constructeur de maison individuelle dès lors que ce dernier n'est pas le propriétaire-vendeur du terrain, c'est-à-dire quel que soit le degré d'entremise du constructeur ou les liens pouvant exister entre le constructeur et le vendeur, ou s'il convient de retenir une définition plus restrictive de la notion de « terrain indirectement procuré ».

**Réponse du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement**

**Publiée dans le JO Sénat du 03/03/2011 - page 528**

L'article L. 261-10 du code de la construction et de l'habitation dispose que celui qui s'oblige à édifier ou à faire édifier un immeuble ou une partie d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation, dès lors qu'il procure directement ou indirectement le terrain ou le droit à construire sur le terrain à la personne pour laquelle la construction est édifiée, doit conclure un contrat de vente d'immeubles à construire. L'article L. 231-5, issu de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990, apporte une exception à ce principe en étendant le champ d'application du contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan au cas où le constructeur procure indirectement le terrain au maître de l'ouvrage. Comme dans le cas exposé dans la question, lorsque la société vendeuse du terrain détient une participation au capital de la société de construction, sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, il convient de considérer qu'il y a fourniture indirecte du terrain par le constructeur, étant donné les liens financiers existants entre le vendeur et le constructeur. La réponse ministérielle du 11 octobre 1982 (JOAN du 27 décembre 1982, p. 5383) est donc

toujours d'actualité à cet égard, bien qu'antérieure à la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990. Dans ces conditions, la société de construction ainsi liée à la société venderesse du terrain doit conclure un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan en application de l'article L. 231-5 du code de la construction et de l'habitation, De manière plus générale, l'expression de fourniture indirecte renvoie aux cas où le constructeur fait oeuvre d'entremise dans la recherche du terrain ou est lié financièrement ou juridiquement au vendeur.

## **II - LE RÉSERVATAIRE D'UN CONTRAT DE RÉSERVATION D'UN IMMEUBLE À CONSTRUIRE BÉNÉFICIE-T-IL DE LA PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER ?**

### **Article L. 312-15 du Code de la consommation**

L'acte écrit, y compris la promesse unilatérale de vente acceptée et le contrat préliminaire prévu à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, ayant pour objet de constater l'une des opérations mentionnées à l'article L. 312-2, doit indiquer si le prix sera payé directement ou indirectement, même en partie, avec ou sans l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 du présent chapitre.

### **Article L. 312-16 du Code de la consommation**

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 et la section 5 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa du présent article n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit. A compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.

## **III - QUELLE EST LA PORTÉE DE L'OBLIGATION DE REMISE DU DÉPÔT DE GARANTIE SUR UN COMPTE SPÉCIAL OUVERT AU NOM DU RÉSERVATAIRE ?**

### **Article L. 261-15 du Code de la construction et de l'habitation**

La vente prévue à l'article L. 261-10 peut être précédée d'un contrat préliminaire par lequel, en contrepartie d'un dépôt de garantie effectué à un compte spécial, le vendeur s'engage à réserver à un acheteur un immeuble ou une partie d'immeuble.

Ce contrat doit comporter les indications essentielles relatives à la consistance de l'immeuble, à la qualité de la construction et aux délais d'exécution des travaux ainsi qu'à la consistance, à la situation et au prix du local réservé.

Les fonds déposés en garantie sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la conclusion du contrat de vente.

Ils sont restitués, dans le délai de trois mois, au déposant si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur, si la condition suspensive prévue à l'article L. 312-16 du code de la consommation n'est pas réalisée ou si le contrat proposé fait apparaître une différence anormale par rapport aux prévisions du contrat préliminaire.

Est nulle toute autre promesse d'achat ou de vente.

#### **Article R. 261-25 du Code de la construction et de l'habitation**

Le contrat préliminaire doit indiquer la surface habitable approximative de l'immeuble faisant l'objet de ce contrat, le nombre de pièces principales et l'énumération des pièces de service, dépendances et dégagements. S'il s'agit d'une partie d'immeuble, le contrat doit en outre préciser la situation de cette partie dans l'immeuble.

La qualité de la construction est suffisamment établie par une note technique sommaire indiquant la nature et la qualité des matériaux et des éléments d'équipement. Si le contrat porte sur une partie d'immeuble, cette note technique doit contenir également l'indication des équipements collectifs qui présentent une utilité pour la partie d'immeuble vendue.

Cette note technique doit être annexée au contrat.

#### **Article R. 261-26 du Code de la construction et de l'habitation**

Modifié par Décret 85-828 1985-07-28 art. 2 JORF 3 août 1985

Le contrat doit également indiquer :

- le prix prévisionnel de vente et, le cas échéant, les modalités de sa révision dans les limites et conditions prévues aux articles L. 261-11-1 et R. 261-15 ;
- la date à laquelle la vente pourra être conclue ;
- s'il y a lieu, les prêts que le réservant déclare qu'il fera obtenir au réservataire ou dont il lui transmettra le bénéfice en précisant le montant de ces prêts, leurs conditions et le nom du prêteur.

#### **Article R. 261-27 du Code de la construction et de l'habitation**

Le contrat préliminaire est établi par écrit ; un exemplaire doit en être remis au réservataire avant tout dépôt de fonds. Il doit obligatoirement reproduire les dispositions des articles R. 261-28 à R. 261-31.

#### **Article R. 261-28 du Code de la construction et de l'habitation**

Le montant du dépôt de garantie ne peut excéder 5 p. 100 du prix prévisionnel de vente si le délai de réalisation de la vente n'excède pas un an ; ce pourcentage est limité à 2 p. 100 si ce délai n'excède pas deux ans. Aucun dépôt ne peut être exigé si ce délai excède deux ans.

#### **Article R. 261-29 du Code de la construction et de l'habitation**

Le dépôt de garantie est fait à un compte spécial ouvert au nom du réservataire dans une banque ou un établissement spécialement habilité à cet effet ou chez un notaire. Les dépôts des réservataires des différents locaux composant un même immeuble ou un même ensemble immobilier peuvent être groupés dans un compte unique spécial comportant une rubrique par réservataire.

#### **Article R. 261-30 du Code de la construction et de l'habitation**

Le réservant doit notifier au réservataire le projet d'acte de vente un mois au moins avant la date de la signature de cet acte.

#### **Article R. 261-31 du Code de la construction et de l'habitation**

Le dépôt de garantie est restitué, sans retenue ni pénalité au réservataire :

- a) Si le contrat de vente n'est pas conclu du fait du vendeur dans le délai prévu au contrat préliminaire ;
- b) Si le prix de vente excède de plus de 5 p. 100 le prix prévisionnel, révisé le cas échéant conformément aux dispositions du contrat préliminaire. Il en est ainsi quelles que soient les autres causes de l'augmentation du prix, même si elles sont dues à une augmentation de la consistance de l'immeuble ou à une amélioration de sa qualité ;
- c) Si le ou les prêts prévus au contrat préliminaire ne sont pas obtenus ou transmis ou si leur montant est inférieur de 10 p. 100 aux prévisions dudit contrat ;
- d) Si l'un des éléments d'équipement prévus au contrat préliminaire ne doit pas être réalisé ;
- e) Si l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet du contrat présente dans sa consistance ou dans la qualité des ouvrages prévus une réduction de valeur supérieure à 10 p. 100.

Dans les cas prévus au présent article, le réservataire notifie sa demande de remboursement au vendeur et au dépositaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Sous réserve de la justification par le déposant de son droit à restitution, le remboursement intervient dans le délai maximum de trois mois à dater de cette demande.

#### **Article R. 261-32 du Code de la construction et de l'habitation**

Les ventes à terme ou en l'état futur d'achèvement prévues au premier alinéa de l'article L. 261-9 sont celles qui auront été conclues après le 6 janvier 1967, conformément aux dispositions des articles 1601-2 et 1601-3 du code civil, reproduits aux articles L. 261-2 et L. 261-3 du présent code.

#### **Article R. 261-33 du Code de la construction et de l'habitation**

Pour l'application du deuxième alinéa de l'article L. 261-21, le vendeur peut justifier du commencement des travaux par tous moyens et notamment par l'attestation d'un architecte.

## **IV – QUEL EST LE RÉGIME APPLICABLE AUX GARANTIES INTRINSÈQUES D'ACHÈVEMENT ?**

### **Article R. 261-17 du Code de la construction et de l'habitation**

La garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte soit de l'existence de conditions propres à l'opération, soit de l'intervention, dans les conditions prévues ci-après, d'une banque, d'un établissement financier habilité à faire des opérations de crédit immobilier, d'une entreprise d'assurance agréée à cet effet ou d'une société de caution mutuelle constituée conformément aux dispositions de la loi modifiée du 13 mars 1917, ayant pour objet l'organisation du crédit au petit et moyen commerce, à la petite et moyenne industrie.

La garantie de remboursement est donnée par l'un des organismes indiqués à l'alinéa ci-dessus.

### **Article R. 261-18 du Code de la construction et de l'habitation**

*Modifié par Décret n°2010-1128 du 27 septembre 2010 - art. 1*

La garantie d'achèvement résulte de l'existence de conditions propres à l'opération lorsque cette dernière répond à l'une ou l'autre des situations suivantes :

1° Si l'immeuble est mis hors d'eau et n'est grevé d'aucun privilège, hypothèque ou gage immobilier ;

2° Si les trois conditions suivantes sont réunies :

a) Les fondations sont achevées ;

b) Le financement de l'immeuble ou des immeubles compris dans un même programme est assuré à hauteur de 75 % du prix des ventes prévues par :

— les fonds appartenant au vendeur déjà investis dans l'opération ou disponibles pour la financer, à l'exclusion des datations en paiement et des fonds issus d'emprunts ;

— le montant du prix des ventes déjà conclues et pour lesquelles l'acquéreur a fourni une attestation bancaire précisant qu'il dispose des fonds ou valeurs nécessaires à l'achat ou d'un crédit confirmé ;

— les crédits confirmés des banques ou établissements financiers habilités à faire des opérations de crédit immobilier, déduction faite des prêts transférables aux acquéreurs des logements déjà vendus. Ne sont considérés comme crédits confirmés au sens du présent article que les crédits certains, irrévocables et maintenus jusqu'à l'achèvement de l'opération.

Toutefois, le taux de 75 % est réduit à 60 % lorsque le financement est assuré à concurrence de 30 % du prix des ventes par les fonds appartenant au vendeur.

Pour l'appréciation du montant du financement ainsi exigé, il est tenu compte du montant du prix des ventes conclues sous la seule condition suspensive de la justification de ce financement dans les six mois suivant l'achèvement des fondations ;

c) Le vendeur a ouvert un compte unique, propre à l'opération, auprès d'un établissement de crédit et s'engage à y centraliser les fonds assurant le financement du ou des immeubles.

*NOTA: Décret n° 2010-1128 du 27 septembre 2010 art. 5 : Ces dispositions s'appliquent aux opérations dont le permis de construire a été déposé après le premier jour du septième mois suivant la date de sa publication.*

## **Article R. 261-18-1 du Code la construction et de l'habitation**

*Créé par Décret n°2010-1128 du 27 septembre 2010 - art. 2*

Lorsque la garantie de l'achèvement de l'immeuble résulte de l'existence de conditions propres à l'opération prévues à l'article R. 261-18, les paiements ou dépôts ne peuvent excéder au total :

35 % à l'achèvement des fondations ;

50 % à l'achèvement du plancher haut du rez-de-chaussée ;

65 % à l'achèvement du dernier plancher haut ;

70 % à la mise hors d'eau ;

80 % à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air ;

90 % à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage ;

95 % à l'achèvement de l'immeuble.

Le solde est payable lors de la mise du local à la disposition de l'acquéreur ; toutefois, il peut être consigné en cas de contestation sur la conformité avec les prévisions du contrat.

Si la vente est conclue sous condition suspensive, aucun versement ni dépôt ne peut être effectué avant la réalisation de cette condition.

Si le contrat prévoit une pénalité en cas de retard dans les paiements ou les versements, le taux de celle-ci ne peut excéder 1 % par mois.

Le vendeur joint à chaque appel de fonds une attestation de réalisation des travaux établie par un homme de l'art. Lorsque le vendeur se charge de la maîtrise d'œuvre, l'attestation est établie par un organisme de contrôle indépendant.

Les sommes payées par l'acquéreur ne peuvent être versées que sur le compte prévu à l'article R. 261-18 ouvert auprès d'un établissement de crédit.

*NOTA: Décret n° 2010-1128 du 27 septembre 2010 art. 5 : Ces dispositions s'appliquent aux opérations dont le permis de construire a été déposé après le premier jour du septième mois suivant la date de sa publication.*

**V - QUEL EST L'ACOMPTÉ QUE LE VENDEUR EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT PEUT EXIGER LORS DE LA SIGNATURE DU CONTRAT ?**

**Réponse ministérielle - 13<sup>ème</sup> législature**

**Question écrite n° 92957 de M. Émile BLESSIG (Union pour un Mouvement Populaire - Bas-Rhin )**

**Publiée dans le JO Assemblée Nationale du 09/11/2010 - page 12170**

M. Émile BLESSIG attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur la législation relative à la vente à l'état futur d'achèvement (VEFA). Dans le cadre de la vente à l'état futur d'achèvement, l'article R. 261-14 du code de la construction et de l'habitation prévoit l'échelonnement suivant : " Les paiements ou dépôts ne peuvent excéder au total : 35 p. 100 du prix à l'achèvement des fondations ; 70 p. 100 à la mise hors d'eau ; 95 p. 100 à l'achèvement de l'immeuble. Le solde est payable lors de la mise du local à la disposition de l'acquéreur ". Il apparaît de plus en plus fréquemment dans ce type de vente à l'état futur d'achèvement, et dans le cadre d'une garantie extrinsèque, que le vendeur demande à l'acquéreur de verser, à l'occasion de la signature de l'acte de vente et en dehors de tout commencement de travaux une somme pouvant aller jusqu'à 30 % du prix de vente. Il se demande si cette pratique est compatible avec la rédaction de l'article R. 261-14 visé du code de la construction et de l'habitation. Si la pratique des versements intermédiaires ne semble pas devoir être interdite, il souhaiterait savoir, dans l'hypothèse où les travaux n'ont pas encore commencé ou dans le cas où seuls les travaux de terrassement ont commencé, quel est le pourcentage qui peut être versé par l'acquéreur à l'occasion de la signature de l'acte notarié.

**Réponse du Ministère du logement et de l'urbanisme**

**Publiée dans le JO Assemblée Nationale du 01/03/2011 - page 2047**

En matière de vente en l'état futur d'achèvement avec garantie extrinsèque, sous réserve du respect de l'échelonnement des paiements prévu à l'article R. 261-14 du code de la construction et de l'habitation, les règlements peuvent s'effectuer soit sous la forme de versements périodiques constants, soit sous la forme de versements successifs déterminés en fonction de l'avancement des travaux. Lorsque le contrat de vente prévoit un paiement du prix sous forme de versements successifs en fonction de l'avancement des travaux, le vendeur a la possibilité de fixer des paliers intermédiaires. Toutefois, nonobstant ces paliers intermédiaires, le montant des appels de fonds effectués doit toujours correspondre à un avancement effectif des travaux. Ainsi, la fraction du prix exigible lors de la signature du contrat de vente doit correspondre au stade d'avancement des travaux à la date de la signature dudit contrat. Il n'est donc pas possible de donner une valeur précise au pourcentage du prix pouvant être exigé par le vendeur au moment de la signature de l'acte de vente, dans la mesure où ce pourcentage sera déterminé par le stade d'avancement des travaux atteint au moment de cette signature, en se référant à l'article R. 261-14 du code de la construction et de l'habitation. Et en tout état de cause, il n'est pas non plus possible d'exiger 30 % du prix de vente à la signature du contrat si les travaux n'ont pas été entamés. En cas de non-respect de ces obligations, le vendeur s'expose à des sanctions pénales et à une interdiction professionnelle prévues aux articles L. 263-1 et L. 263-3 du code de la construction et de l'habitation.

## **VI - QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE AU REGARD DE L'ATTESTATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX DE L'IMMEUBLE ACQUIS EN VENTE EN L'ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT ?**

### **Article R. 261-24 du Code de la construction et de l'habitation**

La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble, tel que défini à l'article R. 261-1. Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite soit par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R. 261-2, soit par un organisme de contrôle indépendant ou un homme de l'art. Lorsque le vendeur assure lui-même la maîtrise d'œuvre, la constatation est faite par un organisme de contrôle indépendant.

## **VII - QUEL EST L'ÉCHELONNEMENT DES PAIEMENTS OFFERTS DANS LA VENTE D'IMMEUBLES À RÉNOVER ?**

### **Article R. 262-10 du Code de la construction et de l'habitation**

Le prix de l'existant est payé lors de la signature du contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 262-1.

La somme des paiements relatifs au prix des travaux ne peut excéder :

50 % à l'achèvement des travaux représentant la moitié du prix total des travaux ;

95 % à l'achèvement de l'ensemble des travaux.

Le solde est payé à la livraison. Toutefois, il peut être consigné en cas de défaut de conformité ou de vices apparents mentionnés sur le procès-verbal de livraison prévu à l'article L. 262-3.

La constatation de l'achèvement des travaux représentant la moitié du prix total des travaux, ou de l'achèvement de la totalité des travaux, est faite par un homme de l'art tel que défini à l'article R. 262-7.

Si la vente est conclue sous condition suspensive, aucun versement ne peut être effectué avant la réalisation de cette condition conformément à l'article L. 262-9.

Si le contrat prévoit des pénalités de retard, le taux de celles-ci ne peut excéder le taux de l'intérêt légal en vigueur au moment de la conclusion du contrat majoré de 2 points.

## VIII - QUELLE EST L'ÉTENDUE DES OBLIGATIONS DU NOTAIRE EN MATIÈRE D'ASSURANCES-CONSTRUCTION ?

COUR DE CASSATION  
CHAMBRE CIVILE 1  
AUDIENCE PUBLIQUE DU 9 DÉCEMBRE 2010  
N° DE POURVOI: 09-69490  
PUBLIÉ AU BULLETIN  
CASSATION PARTIELLE

### REPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le premier moyen du pourvoi principal  
et la première branche du moyen unique du  
pourvoi incident :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que les époux X... ont acquis de  
M. Y..., au prix total de 310 234 euros, un  
bâtiment rénové, suivant acte reçu le  
29 avril 2003 par M. Philippe Z..., notaire  
associé de la SCP C... et Z... avec la  
participation de M. Olivier A..., notaire ;  
que se plaignant notamment de la  
découverte de nombreux vices cachés de  
l'ouvrage, les époux X... ont assigné le  
vendeur, les notaires ainsi que Dominique  
B..., agent commercial intervenu en qualité  
de mandataire apparent de la société  
Tolosan immobilier, en responsabilité et  
réparation au titre d'un manquement à leur  
obligation d'information et de conseil  
concernant la réalisation hors toute  
assurance de la rénovation du bien  
préalablement à la vente ;

Attendu qu'après avoir retenu le  
manquement des intermédiaires à leur  
obligation d'information et de conseil  
concernant la réalisation hors toute  
assurance de cette rénovation et évalué à  
94 064, 85 euros le coût de reprise des  
désordres décennaux, à 29 300 euros le  
montant du préjudice immatériel en  
résultant et à 5 000 euros celui du  
préjudice moral, l'arrêt condamne *in  
solidum* le vendeur, les notaires et l'agent

commercial à payer aux acquéreurs le total  
de ces sommes ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater qu'il  
était certain que, mieux informés, les  
acquéreurs auraient pu obtenir un avantage  
équivalent au coût des travaux de  
réparation, la cour d'appel, qui, au  
demeurant, s'agissant le cas échéant de la  
réparation d'un préjudice né d'une perte de  
chance, ne pouvait allouer une indemnité  
égale au bénéfice que le demandeur aurait  
retiré de la réalisation de l'événement  
escompté, a privé sa décision de base  
légale au regard du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il soit  
nécessaire de statuer sur le second moyen  
du pourvoi principal ni sur la seconde  
branche du moyen unique du pourvoi  
incident qui, identiques, sont subsidiaires :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en  
ce qu'il a condamné *in solidum* M. Y...,  
M. Z..., la SCP C... et Z..., M. A..., et  
M. B..., à payer aux époux X... la somme  
de 128 364, 85 euros à titre de dommages  
et intérêts en réparation des dommages  
subis à la suite de la vente du  
29 avril 2003, l'arrêt rendu le 16 juin 2008,  
entre les parties, par la cour d'appel de  
Toulouse ; remet, en conséquence, sur ce  
point, la cause et les parties dans l'état où  
elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour  
être fait droit, les renvoie devant la cour  
d'appel de Bordeaux ;

Condamne les époux X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure  
civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur  
général près la Cour de cassation, le  
présent arrêt sera transmis pour être

transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf

décembre deux mille dix.

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Toulouse du 16 juin 2008

# 3<sup>ÈME</sup> PARTIE :

## ASPECTS NOTARIAUX DE LA LOI DU 28 MARS 2011 DE MODERNISATION DES PROFESSIONS JUDICIAIRES OU JURIDIQUES

*Par Frédéric VAUVILLÉ,  
CONSEILLER SCIENTIFIQUE DU CRIDON NORD-EST,  
PROFESSEUR AGRÉGÉ DES UNIVERSITÉS.*

## **I - L'ACTE SOUS SEING PRIVÉ CONTRESIGNÉ PAR AVOCAT**

**A – Le devoir de conseil**

**B - Les qualités de l'acte contresigné**

## **II - LA QUESTION DE LA MENTION MANUSCRITE**

**A - L'authenticité et la mention manuscrite en jurisprudence**

**B - Quelle est la portée du nouvel article 1317-1 du Code civil ?**

**1° Les mises en garde**

**2° Les exceptions**

## **III - LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PUBLICITÉ FONCIÈRE**

**A - Les raisons de l'innovation**

**B - Les changements quant au fond**

## **IV - LE RÔLE NOUVEAU DU NOTAIRE EN MATIÈRE DE PACTE CIVIL DE SOLIDARITÉ**

**A- La situation antérieure**

**B- Le transfert de compétence au profit du notaire**

**1° Le nouveau mode opératoire**

**2° La « gestion » notariale du PACS**

**Article 66-3-1 de la loi du 31 décembre 1971**

« En contresignant un acte sous seing privé, l'avocat atteste avoir éclairé pleinement la ou les parties qu'il conseille sur les conséquences juridiques de cet acte ».

**Article 66-3-2 de la loi du 31 décembre 1971**

« L'acte sous seing privé contresigné par les avocats de chacune des parties ou par l'avocat de toutes les parties fait pleine foi de l'écriture et de la signature de celles-ci tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayant cause. La procédure de faux prévue par le Code de procédure civile lui est applicable ».

**Article 66-3-3 de la loi du 31 décembre 1971**

« L'acte sous seing privé contresigné par avocat est, sauf disposition dérogeant expressément au présent article, dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi ».

**Article 1317-1 du Code civil**

« L'acte reçu en la forme authentique par un notaire est, sauf disposition dérogeant expressément au présent article, dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi ».

**Article L. 313-7 du Code de la consommation**

La personne physique qui s'engage par acte sous seing privé en qualité de caution pour l'une des opérations relevant des chapitres Ier ou II du présent titre doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante, et uniquement de celle-ci :

"En me portant caution de X..., dans la limite de la somme de ... couvrant le paiement du principal, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard et pour la durée de ..., je m'engage à rembourser au prêteur les sommes dues sur mes revenus et mes biens si X... n'y satisfait pas lui-même."

**Article L. 313-8 du Code de la consommation**

Lorsque le créancier demande un cautionnement solidaire pour l'une des opérations relevant des chapitres Ier ou II du présent titre, la personne physique qui se porte caution doit, à peine de nullité de son engagement, faire précéder sa signature de la mention manuscrite suivante :

"En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du code civil et en m'obligeant solidairement avec X..., je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement X..."

### **Article 22-1 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989**

Le cautionnement ne peut pas être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives du locataire, sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti.

Si le bailleur est une personne morale autre qu'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus, le cautionnement ne peut être demandé que :

- s'il est apporté par un des organismes dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat ;
- ou si le logement est loué à un étudiant ne bénéficiant pas d'une bourse de l'enseignement supérieur.

Lorsqu'un cautionnement pour les sommes dont le locataire serait débiteur dans le cadre d'un contrat de location conclu en application du présent titre est exigé par le bailleur, celui-ci ne peut refuser la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

La personne qui se porte caution fait précéder sa signature de la reproduction manuscrite du montant du loyer et des conditions de sa révision tels qu'ils figurent au contrat de location, de la mention manuscrite exprimant de façon explicite et non équivoque la connaissance qu'elle a de la nature et de l'étendue de l'obligation qu'elle contracte et de la reproduction manuscrite de l'alinéa précédent. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location. Ces formalités sont prescrites à peine de nullité du cautionnement.

### **Article L. 341-5 du Code de la consommation**

Les stipulations de solidarité et de renonciation au bénéfice de discussion figurant dans un contrat de cautionnement consenti par une personne physique au bénéfice d'un créancier professionnel sont réputées non écrites si l'engagement de la caution n'est pas limité à un montant global, expressément et contractuellement déterminé, incluant le principal, les intérêts, les frais et accessoires.

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, le 19 octobre 2004, la société Les Vergers de Fortunon (la SCEA), dont M. X... était le gérant, a été mise en liquidation judiciaire, la société Gugen-Stutz, devenue société Odile Stutz, étant nommée liquidateur (le liquidateur) ; que la société Fortunon expéditions (la SARL) a présenté une offre de reprise des stocks de la SCEA pour un certain prix, M. X... proposant de s'en rendre caution solidaire ; que par ordonnance du 14 décembre 2004, le juge-commissaire a donné acte à M. X... de ce qu'il acceptait de se rendre caution solidaire pour toutes les sommes dues par la SARL à la SCEA ; que le 28 février 2006, M. X... et la SARL ont été assignés en paiement de diverses sommes; que le 25 septembre 2007, la SARL a été mise en liquidation judiciaire, la société Odile Stutz étant désignée liquidateur ;

Sur le moyen, pris en sa première branche, après avis de la première chambre civile :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de l'avoir condamné, solidairement avec la SARL à payer au liquidateur de la SCEA, la somme principale de 34 612,48 euros avec les intérêts légaux à compter du 28 février 2006, alors, selon le moyen, que le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; que dans ses conclusions d'appel, M. X... faisait valoir que le cautionnement qu'il avait souscrit n'était pas conforme aux dispositions de l'article L. 341-3 du code de la consommation qui imposent à peine de nullité du cautionnement la signature de la

caution et la reproduction d'une mention manuscrite ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, pourtant décisif pour l'issue du litige, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que les dispositions de l'article L. 341-3 du code de la consommation ne s'appliquent pas aux cautionnements consentis par acte authentique ; qu'ayant relevé que l'engagement de M. X... en qualité de caution solidaire de la SARL, recueilli dans une décision judiciaire, avait été consenti dans un acte authentique, la cour d'appel n'avait pas à répondre à des conclusions inopérantes ; que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le moyen, pris en sa seconde branche, après avis de la première chambre civile :

Vu les articles L. 341-5 du code de la consommation et 455 du code de procédure civile ;

Attendu que les dispositions de l'article L. 341-5 du code de la consommation sont applicables à tous les cautionnements solidaires consentis par des personnes physiques au profit de créanciers professionnels, peu important qu'ils soient constatés par acte authentique ;

Attendu que pour condamner M. X... solidairement avec la SARL à payer au liquidateur la somme de 34 612,48 euros avec les intérêts légaux à compter du 28 février 2006, l'arrêt retient que le cautionnement a été consenti dans un acte authentique qui échappe aux dispositions de l'article 1326 du code civil ;

Attendu qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé, par refus d'application, le premier des textes susvisés et méconnu les

exigences du second ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 6 octobre 2008, entre les parties, par la cour d'appel d'Agen ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Toulouse ;

Condamne la SCP Odile Stutz, ès qualités de liquidateur de la SCEA Vergers de Fortunon, aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre commerciale, financière et économique, et prononcé par le président en son audience publique du six juillet deux mille dix.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de M. X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné M. Daniel X... , solidairement avec la SARL Fortunon Expéditions, à payer à la SCP Guguen-Stutz, liquidateur de la SCEA Vergers de Fortunon, la somme principale de 34.612,48 euros avec les intérêts légaux à compter du 28 février 2006 ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE par courrier du 22 novembre 2004, le gérant de la SARL Fortunon Expéditions, Daniel X... , a formulé une offre de rachat du stock de la SCEA Les Vergers de Fortunon, courrier dans lequel il mentionnait : «En outre, j'accepte d'être caution solidaire dans le cadre de cette transaction pour toutes les sommes dues

par la SARL Fortunon Expéditions à la SCEA Les Vergers de Fortunon» ; que le mandataire liquidateur de la SCEA Les Vergers de Fortunon a repris cet engagement dans la requête qu'il a déposée auprès du juge commissaire le 24 novembre 2004 en y mentionnant : «le gérant de cette société, Daniel X... accepte d'être caution solidaire dans le cadre de cette transaction, pour toutes les sommes dues par Fortunon Expéditions à Vergers de Fortunon» ; que par ordonnance du 14 décembre 2004, le juge commissaire a autorisé cette transaction en indiquant : «Donnons acte au gérant de cette société, M. Daniel X... , de ce qu'il accepte d'être caution solidaire dans le cadre de cette transaction, pour toutes les sommes dues par Fortunon Expéditions à Vergers de Fortunon» ; qu'il en résulte sans ambiguïté que l'engagement de Daniel X... en qualité de caution solidaire de la SARL Fortunon Expéditions a été recueilli dans une décision judiciaire ; que les mentions de cette décision font foi jusqu'à inscription de faux ; que Daniel X... n'a jamais contesté son engagement ni formé de recours à l'encontre de cette décision ; que par ailleurs, le cautionnement a été consenti dans un acte authentique qui échappe aux dispositions de l'article 1326 du code civil ; que dès lors, il doit être constaté que l'engagement de Daniel X... est parfaitement régulier ; que sur la portée de cet engagement il découle tant de l'ordonnance sus visée que de l'offre de rachat de stock formulée par Daniel X... qu'il est général et s'étend à toutes les sommes dues par la SARL Fortunon Expéditions à la SCEA, sans distinction entre les sommes dues au titre du rachat de stock et des redevances ; qu'il y a donc lieu de confirmer la décision déferée sur ce point ; que sur le montant de la créance, la SCP Odile Stutz sollicite le paiement de la somme de 34 612,48 euros représentant le solde du prix de vente du stock et 10 mensualités impayées au titre de la redevance outre la TVA sur ces dernières ; que s'agissant du rachat du stock, les

appelants sollicitent la résiliation de la vente pour défaut de délivrance de la chose ; que sur ce point, il suffit de constater que moins d'un mois s'est écoulé entre l'offre de rachat formulée le 22 novembre 2004 et la décision du juge commissaire délivrée le 14 décembre 2004 ; que la SARL Fortunon Expéditions, dont le gérant est également gérant de la société en liquidation, connaissant en conséquence parfaitement l'état du stock ; que s'agissant d'une offre de rachat du stock d'une société en liquidation, elle ne pouvait méconnaître l'existence d'un délai incompressible pour obtenir une autorisation de rachat ; qu'il ressort d'un courrier du 9 décembre 2004 émanant du conseil de la SARL Fortunon Expéditions que cette dernière avait une parfaite connaissance de l'état du stock ; qu'enfin, ce stock n'a été finalement vendu que courant mars 2005, soit 3 mois après la délivrance de l'autorisation, et qu'aucun élément ne permet d'imputer la cause de ce retard au vendeur ; qu'il s'en suit que l'acheteur n'établit pas le défaut de délivrance de la chose vendue ; qu'il y a lieu de confirmer la décision déférée sur ce point ; que s'agissant des redevances la société Fortunon Expéditions s'est engagée à louer l'unité de conditionnement et de froid de la SCEA Vergers de Fortunon moyennant la somme de 500 euros par mois ; qu'elle affirme n'avoir utilisé ce matériel que jusqu'au mois de mars 2005 sans l'établir ; qu'elle n'a pas dénoncé la fin de cette location ni fait part au liquidateur de ses intentions ; que dès lors, il ne peut qu'être constaté l'existence d'une créance de 5.980 euros à ce titre, outre la TVA d'un montant de 588 euros ; qu'il y a donc lieu de confirmer la décision déférée en ce qu'elle a condamné solidairement la SARL Fortunon Expéditions et Daniel X... au paiement de la somme de 34.612,48 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 28 février 2006, date de la mise en demeure ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE la SCEA Vergers de Fortunon et la SARL

Fortunon Expéditions ont le même gérant, M. Daniel X... ; qu'au moment de l'acquisition du stock de pommes et de poires, la SARL Fortunon Expéditions, de par la personne de son gérant connaissait parfaitement la qualité marchande du stock vendu par la SCP Guguen-Stutz ; que l'offre ne comportait aucune réserve et condition quant au respect d'éventuels délais ;

que de plus, une expertise a été ordonnée par M. le juge-commissaire de la SCEA Les Vergers de Fortunon ; que c'est en parfaite connaissance de cause que la SARL Fortunon Expéditions s'est engagée ; qu'au surplus, la SARL Fortunon Expéditions n'a jamais émis de réserves sur la qualité de la marchandise ; que par arrêt du 11 février 2004, la Cour de cassation a dit que «le cautionnement peut résulter d'un engagement consigné dans un jugement» ; que dans l'offre rédigée et signée le 22 novembre 2004, M. X... a pris un engagement de caution ; que par ordonnance du 24 décembre 2004, M. le juge commissaire de la SCEA Les Vergers de Fortunon a autorisé la vente d'un stock de pommes et de poires à la SARL Fortunon Expéditions ; que cette ordonnance prend acte du fait que M. X... s'engage come caution solidaire pour toutes les sommes dues par la SARL Fortunon Expéditions à la liquidation judiciaire de la SCEA Les Vergers de Fortunon ; que M. X... s'est valablement et régulièrement engagé en qualité de caution ; que la location de l'unité de conditionnement a été stipulée sans durée déterminée et payable mensuellement ; que la SARL Fortunon Expéditions n'a pas dénoncé la location après le mois d'avril 2005 ; que la SARL Fortunon Expéditions reste redevable de la somme de 5.980 euros TTC au titre des mensualités impayées et de la somme de 588 euros au titre de la TVA sur les redevances acquittées ; que le tribunal condamnera solidairement la SARL Fortunon Expéditions et M. Daniel X... à payer à la SCP Guguen-Stutz, liquidateur

de la SCEA Vergers de Fortunon, la somme principale de 34.612,48 euros avec les intérêts légaux à compter du 28 février 2006 ;

1) ALORS QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; que dans ses conclusions d'appel (p. 6), M. X... faisait valoir que le cautionnement qu'il avait souscrit n'était pas conforme aux dispositions de l'article L 341-3 du code de la consommation qui imposent à peine de nullité du cautionnement la signature de la caution et la reproduction d'une mention manuscrite ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, pourtant décisif pour l'issue du litige, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2) ALORS QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut au défaut de motifs ; que dans ses conclusions d'appel (p. 7), M. X... invoquait la non-conformité du cautionnement qu'il avait souscrit aux dispositions de l'article L 341-5 du code de la consommation qui prévoient que les stipulations de solidarité et de renonciation au bénéfice de discussion figurant dans un contrat de cautionnement consenti par une personne physique au bénéfice d'un créancier professionnel sont réputées non-écrites si l'engagement de la caution n'est pas limité à un montant global, expressément et contractuellement déterminé, incluant le principal, les frais et accessoires ; qu'en ne répondant pas à ce moyen péremptoire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3) ALORS QUE le juge ne peut, sous couvert d'interprétation, dénaturer le sens clair et précis d'un acte ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que l'engagement de caution de M. X... a été recueilli sous la forme authentique dans l'ordonnance du juge commissaire en date du 14 décembre 2004 ; qu'il ressort de cette ordonnance que M. X... n'a accepté d'être caution que dans le cadre de la transaction de cession amiable de la récolte 2004 ;

qu'en affirmant néanmoins que cet engagement de caution est général et s'étend à toutes les sommes dues par la SARL Fortunon Expéditions à la SCEA, sans distinction entre les sommes dues au titre du rachat du stock et les redevances dues au titre de la location de l'unité de conditionnement et de froid, la cour d'appel a dénaturé le sens clair et précis de cette ordonnance, violant ainsi les dispositions de l'article 1134 du code civil ;

4) ALORS QUE les conditions de la cession des actifs d'une entreprise en liquidation judiciaire sont arrêtées par l'ordonnance du juge commissaire autorisant la cession ; qu'en se fondant néanmoins, pour déterminer la portée du cautionnement consenti par M. X... en garantie de la cession des stocks de la société Les Vergers de Fortunon, sur les mentions de l'offre de rachat de stock, dépourvue de force obligatoire, la cour d'appel s'est prononcée par un motif inopérant et a ainsi privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

5) ALORS en toute hypothèse QU'en se fondant, pour étendre la portée du cautionnement à la garantie des sommes dues en exécution du contrat de location de l'unité de conditionnement, sur les seules énonciations de l'offre de reprise de stock formulée par M. X... , sans s'expliquer, comme elle y était invitée, sur les mentions de la requête présentée au juge commissaire par le mandataire-liquidateur, reprenant le contenu de cette offre, et dont il ressortait que le cautionnement consenti par M. X... venait en garantie du seul paiement du prix de rachat du stock, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil

**Publication :** Bulletin 2010, IV, n° 118

**Décision attaquée :**

Cour d'appel d'Agen du 6 octobre 2008

#### **Article 4 Décret n°55-22 du 4 janvier 1955**

Tout acte sujet à publicité dans un bureau des hypothèques doit être dressé en la forme authentique.

Toutefois, même lorsqu'ils ne sont pas dressés en la forme authentique, les procès-verbaux des délibérations des assemblées générales préalables ou consécutives à l'apport de biens ou droits immobiliers à une société ou par une société peuvent être publiés à la condition d'être annexés à un acte qui en constate le dépôt au rang des minutes d'un notaire.

Les actes reçus par les officiers publics ou ministériels étrangers et les décisions rendues par les juridictions étrangères ne peuvent être publiés ou constituer le titre d'une inscription de privilège ou d'hypothèque que s'ils ont été légalisés par un fonctionnaire qualifié du ministère français des affaires étrangères et déposés au rang des minutes d'un notaire français ou s'ils ont été rendus exécutoires en France. Ils doivent être accompagnés, s'ils sont rédigés en langue étrangère, d'une traduction en français, certifiée soit par le fonctionnaire susvisé, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux. Les expéditions, copies, extraits ou bordereaux déposés pour être conservés au bureau des hypothèques doivent, en outre, porter toutes les mentions exigées par les articles 5 à 7 du présent décret et les articles 2428 et 2434 nouveaux du code civil.

#### **Article 6 Décret n°55-22 du 4 janvier 1955**

1. Tout acte ou décision judiciaire soumis à publicité dans un bureau des hypothèques doit contenir les éléments suivants d'identification des personnes morales :

a) Dénomination ;

b) Forme juridique et siège. En ce qui concerne les associations et les syndicats, l'acte ou la décision doit, en outre, comporter la date et le lieu de leur déclaration ou du dépôt de leurs statuts ;

c) Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié portant création d'un système national d'identification et d'un répertoire des entreprises et de leurs établissements, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

En outre, doivent être indiqués les nom, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale.

2. L'identification des personnes morales est certifiée dans les conditions prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 5.

Lorsque la personne morale n'est pas inscrite au répertoire des entreprises et de leurs établissements, ou lorsqu'elle est en cours d'inscription, le certificat d'identité doit être complété d'une mention attestant de cette situation.

Le certificat est établi au vu de l'original, d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout document constatant la dénomination, la forme juridique et le siège actuels de la personne morale ainsi que, si elle est inscrite au répertoire susmentionné, son numéro d'identité.

Toutefois, si le siège de la personne morale n'est pas en France métropolitaine ou dans les départements d'outre-mer, le document au vu duquel le certificat est établi doit être délivré ou certifié par l'autorité administrative ou par l'agent diplomatique ou consulaire qui représente la République française au lieu du siège et accompagné, s'il est rédigé en langue étrangère, d'une traduction en français certifiée soit par cet agent, soit par un interprète habituellement commis par les tribunaux.

En toute hypothèse, le certificat énonce les documents au vu desquels il a été établi.

#### **Article 710-1 du Code civil**

Tout acte ou droit doit, pour donner lieu aux formalités de publicité foncière, résulter d'un acte reçu en la forme authentique par un notaire exerçant en France, d'une décision juridictionnelle ou d'un acte authentique émanant d'une autorité administrative.

Le dépôt au rang des minutes d'un notaire d'un acte sous seing privé, contresigné ou non, même avec reconnaissance d'écriture et de signature, ne peut donner lieu aux formalités de publicité foncière. Toutefois, même lorsqu'ils ne sont pas dressés en la forme authentique, les procès-verbaux des délibérations des assemblées générales préalables ou consécutives à l'apport de biens ou droits immobiliers à une société ou par une société ainsi que les procès-verbaux d'abornement peuvent être publiés au bureau des hypothèques à la condition d'être annexés à un acte qui en constate le dépôt au rang des minutes d'un notaire.

Le premier alinéa n'est pas applicable aux formalités de publicité foncière des assignations en justice, des commandements valant saisie, des différents actes de procédure qui s'y rattachent et des jugements d'adjudication, des documents portant limitation administrative au droit de propriété ou portant servitude administrative, des procès-verbaux établis par le service du cadastre, des documents d'arpentage établis par un géomètre et des modifications provenant de décisions administratives ou d'événements naturels.

#### **Article 1441-4 du Code de procédure civile**

Le président du tribunal de grande instance, saisi sur requête par une partie à la transaction, confère force exécutoire à l'acte qui lui est présenté.

#### **Article 515-3 ancien du Code civil**

Les personnes qui concluent un pacte civil de solidarité en font la déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance dans le ressort duquel elles fixent leur résidence commune ou, en cas d'empêchement grave à la fixation de celle-ci, dans le ressort duquel se trouve la résidence de l'une des parties.

En cas d'empêchement grave, le procureur de la République requiert le greffier du tribunal d'instance de se transporter au domicile ou à la résidence de l'une des parties pour enregistrer le pacte civil de solidarité.

A peine d'irrecevabilité, les personnes qui concluent un pacte civil de solidarité produisent au greffier la convention passée entre elles par acte authentique ou par acte sous seing privé.

Le greffier enregistre la déclaration et fait procéder aux formalités de publicité.

La convention par laquelle les partenaires modifient le pacte civil de solidarité est remise ou adressée au greffe du tribunal qui a reçu l'acte initial afin d'y être enregistrée.

A l'étranger, l'enregistrement de la déclaration conjointe d'un pacte liant deux partenaires dont l'un au moins est de nationalité française et les formalités prévues aux troisième et cinquième alinéas sont assurés par les agents diplomatiques et consulaires français ainsi que celles requises en cas de modification du pacte.

#### **Article 515-3 du Code civil**

Les personnes qui concluent un pacte civil de solidarité en font la déclaration conjointe au greffe du tribunal d'instance dans le ressort duquel elles fixent leur résidence commune ou, en cas d'empêchement grave à la fixation de celle-ci, dans le ressort duquel se trouve la résidence de l'une des parties.

En cas d'empêchement grave, le greffier du tribunal d'instance se transporte au domicile ou à la résidence de l'une des parties pour enregistrer le pacte civil de solidarité.

A peine d'irrecevabilité, les personnes qui concluent un pacte civil de solidarité produisent au greffier la convention passée entre elles.

Le greffier enregistre la déclaration et fait procéder aux formalités de publicité.

Lorsque la convention de pacte civil de solidarité est passée par acte notarié, le notaire instrumentaire recueille la déclaration conjointe, procède à l'enregistrement du pacte et fait procéder aux formalités de publicité prévues à l'alinéa précédent.

La convention par laquelle les partenaires modifient le pacte civil de solidarité est remise ou adressée au greffe du tribunal ou au notaire qui a reçu l'acte initial afin d'y être enregistrée.

A l'étranger, l'enregistrement de la déclaration conjointe d'un pacte liant deux partenaires dont l'un au moins est de nationalité française et les formalités prévues aux troisième et cinquième alinéas sont assurés par les agents diplomatiques et consulaires français ainsi que celles requises en cas de modification du pacte.

#### **Article 515-3-1 ancien du Code civil**

Il est fait mention, en marge de l'acte de naissance de chaque partenaire, de la déclaration de pacte civil de solidarité, avec indication de l'identité de l'autre partenaire. Pour les personnes de nationalité étrangère nées à l'étranger, cette information est portée sur un registre tenu au greffe du tribunal de grande instance de Paris. L'existence de conventions modificatives est soumise à la même publicité.

Le pacte civil de solidarité ne prend effet entre les parties qu'à compter de son enregistrement, qui lui confère date certaine. Il n'est opposable aux tiers qu'à compter du jour où les formalités de publicité sont accomplies. Il en va de même des conventions modificatives.

#### **Article 515-3-1 du Code civil**

Il est fait mention, en marge de l'acte de naissance de chaque partenaire, de la déclaration de pacte civil de solidarité, avec indication de l'identité de l'autre partenaire. Pour les personnes de nationalité étrangère nées à l'étranger, cette information est portée sur un registre tenu au greffe du tribunal de grande instance de Paris. L'existence de conventions modificatives est soumise à la même publicité.

Le pacte civil de solidarité ne prend effet entre les parties qu'à compter de son enregistrement, qui lui confère date certaine. Il n'est opposable aux tiers qu'à compter du jour où les formalités de publicité sont accomplies. Il en va de même des conventions modificatives.

#### **Article 515-7 ancien du Code civil**

Le pacte civil de solidarité se dissout par la mort de l'un des partenaires ou par le mariage des partenaires ou de l'un d'eux. En ce cas, la dissolution prend effet à la date de l'événement.

Le greffier du tribunal d'instance du lieu d'enregistrement du pacte civil de solidarité, informé du mariage ou du décès par l'officier de l'état civil compétent, enregistre la dissolution et fait procéder aux formalités de publicité.

Le pacte civil de solidarité se dissout également par déclaration conjointe des partenaires ou décision unilatérale de l'un d'eux.

Les partenaires qui décident de mettre fin d'un commun accord au pacte civil de solidarité remettent ou adressent au greffe du tribunal d'instance du lieu de son enregistrement une déclaration conjointe à cette fin.

Le partenaire qui décide de mettre fin au pacte civil de solidarité le fait signifier à l'autre. Une copie de cette signification est remise ou adressée au greffe du tribunal d'instance du lieu de son enregistrement.

Le greffier enregistre la dissolution et fait procéder aux formalités de publicité.

La dissolution du pacte civil de solidarité prend effet, dans les rapports entre les partenaires, à la date de son enregistrement au greffe.

Elle est opposable aux tiers à partir du jour où les formalités de publicité ont été accomplies.

A l'étranger, les fonctions confiées par le présent article au greffier du tribunal d'instance sont assurées par les agents diplomatiques et consulaires français, qui procèdent ou font procéder également aux formalités prévues au sixième alinéa.

Les partenaires procèdent eux-mêmes à la liquidation des droits et obligations résultant pour eux du pacte civil de solidarité. A défaut d'accord, le juge statue sur les conséquences patrimoniales de la rupture, sans préjudice de la réparation du dommage éventuellement subi.

Sauf convention contraire, les créances dont les partenaires sont titulaires l'un envers l'autre sont évaluées selon les règles prévues à l'article 1469. Ces créances peuvent être compensées avec les avantages que leur titulaire a pu retirer de la vie commune, notamment en ne contribuant pas à hauteur de ses facultés aux dettes contractées pour les besoins de la vie courante.

#### Article 515-7 du Code civil

Le pacte civil de solidarité se dissout par la mort de l'un des partenaires ou par le mariage des partenaires ou de l'un d'eux. En ce cas, la dissolution prend effet à la date de l'événement.

Le greffier du tribunal d'instance du lieu d'enregistrement du pacte civil de solidarité ou le notaire instrumentaire qui a procédé à l'enregistrement du pacte, informé du mariage ou du décès par l'officier de l'état civil compétent, enregistre la dissolution et fait procéder aux formalités de publicité.

Le pacte civil de solidarité se dissout également par déclaration conjointe des partenaires ou décision unilatérale de l'un d'eux.

Les partenaires qui décident de mettre fin d'un commun accord au pacte civil de solidarité remettent ou adressent au greffe du tribunal d'instance du lieu de son enregistrement ou au notaire instrumentaire qui a procédé à l'enregistrement du pacte une déclaration conjointe à cette fin.

Le partenaire qui décide de mettre fin au pacte civil de solidarité le fait signifier à l'autre. Une copie de cette signification est remise ou adressée au greffe du tribunal d'instance du lieu de son enregistrement ou au notaire instrumentaire qui a procédé à l'enregistrement du pacte.

Le greffier ou le notaire enregistre la dissolution et fait procéder aux formalités de publicité.

La dissolution du pacte civil de solidarité prend effet, dans les rapports entre les partenaires, à la date de son enregistrement.

Elle est opposable aux tiers à partir du jour où les formalités de publicité ont été accomplies.

A l'étranger, les fonctions confiées par le présent article au greffier du tribunal d'instance sont assurées par les agents diplomatiques et consulaires français, qui procèdent ou font procéder également aux formalités prévues au sixième alinéa.

Les partenaires procèdent eux-mêmes à la liquidation des droits et obligations résultant pour eux du pacte civil de solidarité. A défaut d'accord, le juge statue sur les conséquences patrimoniales de la rupture, sans préjudice de la réparation du dommage éventuellement subi.

Sauf convention contraire, les créances dont les partenaires sont titulaires l'un envers l'autre sont évaluées selon les règles prévues à l'article 1469. Ces créances peuvent être compensées avec les avantages que leur titulaire a pu retirer de la vie commune, notamment en ne contribuant pas à hauteur de ses facultés aux dettes contractées pour les besoins de la vie

Enregistrement	PACS	Partenaires	Modification	Dissolution	Formalités de publicité
<p>n°(...) jj/mm/aaaa</p>	<p>Acte reçu par Me X  le jj/mm/aaaa</p>	<p>Nom :  Prénom(s) :  Date de naissance :  Sexe : <input type="checkbox"/> féminin <input type="checkbox"/> Masculin  Nom :  Prénom(s) :  Date de naissance :  Sexe : <input type="checkbox"/> féminin <input type="checkbox"/> Masculin</p>	<p>Acte (ssp ou reçu par Me X)  le jj/mm/aaaa  enregistré le jj/mm/aaaa</p>	<p><input type="checkbox"/> Mariage <input type="checkbox"/> Décès <input type="checkbox"/> Déclaration conjointe <input type="checkbox"/> Résiliation unilatérale</p> <p><b>Observations :</b></p>	<p><b>Mention en marge de l'acte de naissance de :</b></p> <p><b>nom du 1<sup>er</sup> partenaire :</b> Nom : Prénom Date</p> <p><b>nom du 2<sup>ième</sup> partenaire :</b> Nom : Prénom : Date</p>



# Enquête satisfaction du CRIDON Nord-Est



Certifié ISO 9001 version 2000



Boulogne Sur Mer  Pont à Mousson  Reims  Douai  Amiens

## Que pensez-vous de notre prestation ?

Vous êtes  Notaire  Collaborateur  Etudiant en notariat

1. Pertinence des thèmes proposés	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
Droit de la filiation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droit de l'immobilier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Loi de modernisation des professions juridiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Qualité pédagogique de la formation	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
Droit de la filiation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droit de l'immobilier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Loi de modernisation des professions juridiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Intérêt pratique des conférences	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
Droit de la filiation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Droit de l'immobilier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Loi de modernisation des professions juridiques	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Votre avis nous sera précieux pour maintenir et améliorer la qualité de notre prestation. Merci de bien vouloir éditer ce questionnaire et de nous le remettre à l'issue de la formation ou de l'adresser au Service Qualité, CRIDON Nord-Est 9 rue de Puebla – BP 51212 - 59013 Lille cedex ou par télécopie au 03.20.30.64.92.

4. Utilité des supports utilisés	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
Support papier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PowerPoint	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Choix du lieu	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. Choix de la date	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. Respect des horaires	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8. Satisfaction globale :	Très satisfait	Satisfait	Plutôt satisfait	Plutôt pas satisfait	Pas du tout satisfait
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

9. Vos remarques et suggestions :