

Une interprétation nouvelle de l'article 1112-1 du code civil

le 20 mai 2025

AFFAIRES | Contrat - Responsabilité
CIVIL | Contrat et obligations

Dans un important arrêt rendu le 14 mai 2025, la chambre commerciale de la Cour de cassation interprète les conditions de l'obligation d'information précontractuelle pour dissocier le caractère déterminant de ladite information de son lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

- [Com. 14 mai 2025, FS-B, n° 23-17.948](#)

Le droit des contrats est à l'honneur avec plusieurs décisions très intéressantes rendues par la Cour de cassation pour le premier semestre de l'année 2025 (sur le lien entre nullité et caducité au sein d'une même instance, Com. 7 mai 2025, n° 24-14.277, Dalloz actualité, obs. M. Barba à paraître ; sur les intérêts en matière de mandat, Civ. 1^{re}, 9 avr. 2025, n° 23-22.697 F-B, [Dalloz actualité, 29 avr. 2025, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2025. 685 ; sur la responsabilité contractuelle du garagiste, Civ. 1^{re}, 26 févr. 2025, n° 23-22.201 F-B, [Dalloz actualité, 7 mars 2025, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2025. 446 ; sur la force majeure, Com. 26 févr. 2025, n° 23-21.266 F-B, [Dalloz actualité, 6 mars 2025, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2025. 398 ; sur les ensembles contractuels interdépendants, Com. 5 févr. 2025, n° 23-16.749 F-B, [Dalloz actualité, 17 févr. 2025, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2025. 244 ; sur le lien entre résolution unilatérale et caducité, Com. 5 févr. 2025, n° 23-23.358 FS-B et n° 23-14.318 FS-B, [Dalloz actualité, 9 févr. 2025, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2025. 246 ; sur l'action paulienne et la condition d'appauvrissement, Com. 29 janv. 2025, n° 23-20.836 F-B, [Dalloz actualité, 5 févr. 2025, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2025. 619, note C. Revet ; RCJPP 2025, n° 02, p. 32, obs. N. Bargue ; RTD civ. 2025. 91, obs. H. Barbier ; sur le vice de violence économique au sein d'un protocole transactionnel, Civ. 1^{re}, 29 janv. 2025, n° 23-21.150 F-B, [Dalloz actualité, 4 févr. 2025, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2025. 191).

Aujourd'hui, nous examinons un important arrêt de la chambre commerciale publié le 14 mai 2025. Il fera, assurément, couler beaucoup d'encre en doctrine. La décision en question concerne l'article 1112-1 du code civil et porte sur **les conditions de l'obligation d'information précontractuelle**. La publication de l'arrêt étudié au *Bulletin* mais également aux *Lettres de chambre* ne laisse pas de place au doute quant à son rayonnement. Ajoutons que la décision est rendue en formation de section, signant que la solution ne se conçoit pas de manière évidente à la simple lecture des textes. Plus qu'une clarification, il s'agit en effet d'une interprétation aussi nouvelle que délicate pour la pratique.

À l'origine du pourvoi, on retrouve une cession de parts sociales d'une société exploitant un fonds de commerce de restauration rapide dans un local loué à cet effet. Peu de temps après la conclusion du contrat, le 18 septembre 2018, le cessionnaire se rend, toutefois, compte que le règlement de copropriété et les copropriétaires de l'immeuble concerné s'opposent à l'installation d'un système d'extraction de fumée ou de ventilation pour exercer l'activité de restauration rapide projetée (v. pt n° 5, au sein du moyen). En somme, il était impossible de faire de la friture dans le local loué.

Le 12 février 2020, le cessionnaire et sa société assignent le cédant en indemnisation pour la dissimulation intentionnelle de cette information conduisant à l'impossibilité d'exercer l'activité souhaitée dans le local pris à bail. En cause d'appel, les juges du fond décident de rejeter cette demande en précisant qu'il n'est pas démontré que l'impossibilité de faire de la friture était *une condition déterminante pour le consentement de l'acquéreur* à la cession de parts sociales au sens de l'article 1112-1 du code civil. Les demandeurs se pourvoient en cassation en maintenant leur

argumentation d'un lien direct et nécessaire de cette information avec le contenu contractuel de l'acte dressé en 2018.

L'arrêt étudié aujourd'hui aboutit au rejet du pourvoi en posant une solution nouvelle ainsi formulée : « le devoir d'information précontractuelle ne porte que sur les informations *qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties, **et** dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre partie* » (pt n° 6, nous soulignons).

Examinons ce qui se cache derrière une telle affirmation. En cerner tous les contours n'est pas chose aisée.

Une interprétation nouvelle

Disons-le d'emblée, la solution donnée ne s'infère pas avec évidence de la lettre de l'article 1112-1 du code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 réformant le droit des obligations. Elle résulte, certainement, d'une combinaison entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 3 de cette disposition. Si l'orientation surprend, c'est surtout en raison de la formulation de ce premier alinéa qui prévoit deux conditions cumulatives pour déterminer l'empire du texte. Il faut réunir, en effet, une information à l'importance déterminante pour le consentement d'une part, et une ignorance légitime du cocontractant ou une confiance ainsi qualifiée accordée à l'autre partie d'autre part.

L'alinéa 3 ne fait que de **définir l'importance déterminante** comme celle qui a un lien direct et nécessaire avec le contenu contractuel ou avec la qualité des parties. En somme, le texte suggère une identité entre le caractère déterminant et ce lien direct et nécessaire (v. G. Chantepie et M. Latina, *Le nouveau droit des obligations – Commentaire théorique et pratique dans l'ordre du code civil*, 3^e éd., Dalloz, 2024, p. 188 s., n° 183 ; comp. F. Terré, P. Simler, Y. Lequette et F. Chénéde, *Droit civil – Les obligations*, 13^e éd., Dalloz, coll. « Précis », 2022, p. 371 s., n° 334).

À lire la solution de la Cour de cassation citée précédemment, la chambre commerciale impose en revanche de démontrer **à la fois le caractère déterminant et le lien direct et nécessaire**. Cette dissociation conduit à plusieurs questionnements. On peut, effectivement, s'interroger sur ce qu'est, alors, une information à l'importance déterminante dans la mesure où le texte semblait livrer une définition qui tendrait à devenir désormais *une condition autonome* avec l'arrêt du 14 mai 2025. La Haute juridiction a sans doute voulu indiquer, par cet énoncé quelque peu sibyllin, qu'il existe des informations qui présentent ce lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou avec la qualité des parties mais *qui ne sont pas déterminantes en l'espèce* (v. égal., *infra*). En somme, au lieu de donner une définition, l'alinéa 3 de l'article 1112-1 identifierait seulement les catégories d'informations concernées sans intéresser leur intensité. Or, en tout état de cause, le caractère déterminant est cité par la disposition au sein de son alinéa 1^{er}, ce qui justifierait l'autonomie des conditions posées par la Cour de cassation. L'arrêt mettrait en valeur, dans cette perspective, une certaine maladresse rédactionnelle du texte, soulignée par ailleurs par certains auteurs (v. not., Rép. civ., v° Contrat : formation, par N. Dissaux, n°s 24 s. ; J.-Cl. Civ. Code, v° Art. 1112 à 1112-2, par N. Picod, spéc. n° 67). Si le législateur voulait s'en éloigner, il lui suffirait d'en retoucher le contenu qui n'a pas été modifié par la loi de ratification n° 2018-287 du 20 avril 2018.

En somme, la solution issue de l'arrêt étudié aujourd'hui est probablement sujette à des interprétations différentes. Deux certitudes se dégagent nettement toutefois. Cette interprétation est nouvelle. Elle n'a jamais été, à notre connaissance du moins, posée aussi clairement auparavant depuis l'entrée en vigueur de l'article 1112-1 du code civil. La seconde certitude concerne la dissociation opérée par la décision entre le caractère déterminant et ce qui s'apparente à la définition de celle-ci au sein de l'alinéa 3 de ce même texte. La configuration d'arrêt de rejet empêche la motivation enrichie de déployer davantage de maillons intermédiaires du raisonnement retenu par la Cour de cassation. Le libre accès aux documents préparatoires (rapport du conseiller-rapporteur et avis de l'avocat général) aurait sans doute permis d'y voir plus clair.

Quoi qu'il en soit, une telle orientation aboutit nécessairement à un durcissement des conditions posées par l'article 1112-1 du code civil. La pratique devra y veiller quand elle s'engage sur une action fondée sur cette disposition.

Une interprétation exigeante

Afin de rejeter le pourvoi, la chambre commerciale retient que « les moyens, pris en leur première branche, qui postulent que le devoir d'information porte *sur toute information ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties, ne sont donc pas fondés* » (pt n° 7, nous soulignons). La cession de parts sociales qui était au cœur de l'espèce était intimement liée avec l'activité exercée par la société, à savoir **la restauration rapide dans le local commercial**. La cour d'appel avait toutefois refusé d'appliquer l'obligation d'information précontractuelle en précisant que l'acquéreur n'avait pas démontré *le caractère déterminant pour son consentement de la possibilité de faire de la friture*. On sait maintenant qu'il s'agit d'un élément autonome de la démonstration pour que l'article 1112-1 du code civil s'applique. Il n'est pas certain que les parties en l'espèce, comme leurs conseils, aient pu anticiper une telle interprétation en amont du litige, tant elle ne résulte pas directement du texte comme nous l'avons mentionné précédemment. On ne saurait leur en tenir rigueur puisque même si la doctrine a su être critique sur l'article 1112-1 nouveau du code civil, rien ne permettait de réellement anticiper une telle orientation alors que la jurisprudence de la Cour de cassation sur cette disposition, sans être très fréquente, n'est pas rare pour autant ces dernières années (v. par ex., en matière de réservation de voyages, Civ. 1^{re}, 25 sept. 2024, n° 23-10.560 FS-B, [Dalloz actualité, 2 oct. 2024, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2024. 2236 , note C. Lachière ; *ibid.* 2025. 267, obs. R. Boffa et M. Mekki ; JT 2024, n° 279, p. 10, obs. X. Delpech ; RTD civ. 2024. 875, obs. H. Barbier ; sur le lien avec le droit de la consommation, Civ. 1^{re}, 25 sept. 2024, n° 23-10.560 FS-B, préc. ; en matière d'aval, Com. 5 avr. 2023, n° 21-17.319 F-B, [Dalloz actualité, 21 avr. 2023, obs. C. Hélaine](#) ; D. 2023. 684).

Le point de bascule de l'arrêt reste ainsi ce caractère déterminant. Il est même, dans cette circonstance de dissociation entre l'alinéa 1^{er} et l'alinéa 3 de l'article 1112-1 du code civil, **l'élément probatoire le plus délicat à rapporter** au sein d'une instance visant à reprocher un défaut de l'obligation d'information précontractuelle. Il s'agit, en effet, d'un élément concret que le demandeur à l'instance peut ne pas arriver à démontrer purement et simplement. Dans de nombreuses situations, il ne disposera *pas des éléments utiles pour justifier ce caractère* qui frôle la psychologie de son consentement. Par conséquent, si le pourvoi est rejeté, c'est surtout en raison de la charge de la preuve dudit caractère déterminant. Cette charge repose effectivement sur celui qui s'en prévaut et ce par le jeu de l'alinéa 4 de l'article 1112-1 du code civil. C'est ce qui explique l'échec du cessionnaire en l'espèce.

Parmi les avantages de la dissociation opérée par la Cour de cassation, et donc de ce durcissement de l'article 1112-1 du code civil, on compte un certain respect de ce que les parties ont *inséré au contrat*. Il est, en ce sens, exact que la société pourrait exercer une activité de restauration rapide **sans pour autant réaliser de la friture si la cession de parts sociales ne rentre pas dans le détail des activités précises de restauration réalisées**. Il faut ainsi chercher probablement plus loin pour comprendre tout l'enjeu du rejet du pourvoi. Si durant les négociations contractuelles, seule une activité de restauration rapide a été envisagée, la possibilité de faire de la friture au sein du local commercial n'était pas *nécessairement déterminante* du consentement. Il existe des activités de restauration en nombre assez important sans nécessité d'une hotte aspirante dédiée à la friture pour envisager solidement cette hypothèse. Il s'agit, peut-être, d'un autre cas de figure que celui de l'arrêt faute de précisions supplémentaires, mais la décision invite nécessairement à en évoquer la substance pour en prolonger la teneur à d'autres cas.

Il est, par conséquent, plus que jamais fondamental de **conserver des éléments issus de la phase de négociation du contrat** pour démontrer ce caractère déterminant le cas échéant. Bien souvent, il s'agira d'éléments péricontractuels qui agiront par faisceau d'indices afin de justifier que telle information ou telle autre était – en plus de son lien direct et nécessaire avec le contenu contractuel ou la qualité des parties – déterminante en l'espèce pour le consentement de celui qui se prévaut de la violation de l'obligation d'information précontractuelle. Tâche qui n'en reste pas moins délicate, voire parfois très complexe.

Voici, en somme, un arrêt important en droit des contrats. Posant une interprétation nouvelle et exigeante de l'article 1112-1 du code civil, le champ d'application de l'article diminue plus ou moins nettement. Une telle orientation devrait conduire à s'interroger sur la rédaction même de la disposition en question. En l'état, le caractère déterminant reste, au moins en raison de l'argument

littéral, défini comme celui qui dispose d'un lien direct et nécessaire avec le contenu contractuel ou la qualité des parties. Rendre autonome ce même caractère revient à s'éloigner de la formulation de la disposition au sens strict.

par Cédric Hélaine, Docteur en droit, Chargé d'enseignement à l'Université d'Aix-Marseille