

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 11 juin 1996

N° de pourvoi: 94-18250

Publié au bulletin

Cassation.

Président : M. Lemontey ., président

Rapporteur : M. Renard-Payen., conseiller apporteur

Avocat général : M. Gaunet., avocat général

Avocats : M. Boulez, la SCP Boré et Xavier., avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 1135, alinéa 3, du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la copropriété LPR a passé, le 30 mars 1992, un contrat de fourniture de chauffage et de maintenance des installations avec la société B O, lequel a été transféré à la société E M (la société), par avenant du 24 septembre 1986 ; que le prix fixé forfaitairement était variable en fonction de certains paramètres et actualisable par le jeu d'indices représentatifs ; que, par lettre du 15 octobre 1987, la société a informé le syndicat des copropriétaires de l'application du tarif " B 2 S " proposé par le fournisseur X, plus avantageux que la tarification " B 2 chaufferie ", initialement pratiquée ; que l'assemblée des copropriétaires a, le 30 mars 1990, donné mandat au syndic d'engager une action en responsabilité contre la société pour application tardive de ce tarif, lequel existait depuis septembre 1985 et qu'elle avait, d'ailleurs, souscrit auprès du fournisseur X, à partir du 1er avril 1986, sans en faire bénéficier la copropriété ; qu'après dépôt du rapport de l'expertise le syndic a fait assigner la société devant le tribunal de grande instance de Toulouse en paiement de 184 119,60 francs représentant l'économie qui aurait été réalisée par la copropriété en cas d'application en temps utile du nouveau tarif ;

Attendu que, pour débouter le syndicat de sa demande, l'arrêt attaqué énonce qu'en l'absence de toute mention au contrat de l'obligation d'informer la cliente de la création d'un nouveau tarif, la société n'était pas tenue de proposer celui-ci ;

Attendu, cependant, que la société chargée par ses clients d'exploiter leur installation de chauffage et de fourniture d'eau chaude était tenue de le faire au mieux de leurs intérêts et, en conséquence, de les informer de toute possibilité de modification favorable des tarifs du fournisseur X ; qu'en manquant à cette obligation pendant plus d'un an et demi, la société n'a pas satisfait à son devoir d'information et de conseil et a engagé sa responsabilité envers la copropriété LPR ; qu'en statuant comme elle a fait la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la deuxième branche du premier moyen, ni sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 juillet 1994, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; 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 Bordeaux.