

Document 3

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 13 juillet 1999

N° de pourvoi: 97-20110

Publié au bulletin

Cassation.

Président : Mme Fossereau, conseiller doyen faisant fonction. ., président

Rapporteur : M. Pronier., conseiller apporteur

Avocat général : M. Baechlin., avocat général

Avocats : MM. Bouthors, Pradon., avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1589 du Code civil, ensemble l'article 1168 de ce Code ;

Attendu que la promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix ; que l'obligation est conditionnelle lorsqu'on la fait dépendre d'un événement futur et incertain, soit en la suspendant jusqu'à ce que l'événement arrive, soit en la résiliant, selon que l'événement arrivera ou n'arrivera pas ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 16 janvier 1997), que, suivant un acte du 12 juin 1989, Mme X... a vendu un terrain à M. Y..., sous diverses conditions suspensives dont celle de l'obtention d'un permis de construire au plus tard le 30 octobre 1989 ; que le permis de construire a été accordé le 12 janvier 1990 ; que M. Y... a assigné Mme X... en réitération forcée de la vente ; que M. Y... a été déclaré en liquidation judiciaire, M. Z... étant désigné en qualité de liquidateur ; qu'en cause d'appel Mme X... a conclu à la caducité de l'acte de vente et à la condamnation de M. Y... au paiement d'une certaine somme à titre de dommages-intérêts ; que M. Z...

a demandé la condamnation de Mme X... au paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que pour débouter Mme X... de ses demandes, l'arrêt retient que la convention ne comportant pas de stipulation d'un terme de caducité, Mme X... ne pouvait soutenir que le défaut d'obtention d'un permis de construire à la date du 30 octobre 1989 suffirait à emporter caducité de plein droit de l'acte de vente, que la portée de la stipulation d'une telle date n'était que d'ouvrir, à compter de celle-ci, la possibilité pour M. Y... de se dégager en invoquant la défaillance de la condition et, pour Mme X..., celle de le sommer, de réaliser la vente sans délai afin de faire constater sa carence éventuelle et que Mme X... ne l'ayant pas sommé de comparaître pour réaliser la vente, n'était pas fondée dans son action indemnitaire reposant sur la faute de M. Y... à qui elle reprochait d'avoir immobilisé son terrain ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que la condition suspensive avait été stipulée dans l'intérêt exclusif de l'acquéreur et alors que la défaillance d'une condition suspensive emporte caducité de la promesse synallagmatique de vente dont peuvent se prévaloir les deux parties, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 16 janvier 1997, 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 Nîmes.

Document 10

Cour de cassation

chambre civile 1

Audience publique du 26 septembre 2012

N° de pourvoi: 11-11508

Non publié au bulletin

Cassation partielle

M. Charruault (président), président

Me Le Prado, SCP Bouzidi et Bouhanna, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Donne acte à la société Hayat et à M. X... du désistement de leur pourvoi en tant que dirigé contre la société Gintz ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, pour mettre fin à un différend relatif à l'acquisition d'un bâtiment industriel et de parts sociales, la société Norlux et la société Nortier emballages, d'une part, la société Hayat et la société Cogeg, d'autre part, ont, le 13 juin 2005, conclu une transaction suivant laquelle ces dernières se sont engagées à verser à leurs cocontractantes la somme de 65 000 euros et à construire, à leurs frais, "un abri palettes d'une superficie de 32 m² sur le site de Saint-Ouen-l'Aumône (siège de Nortier) lorsque la société Cogeg aura un chantier sur la région Île-de-France, et sous réserves des autorisations administratives à obtenir par Cogeg" ; qu'après avoir vainement mis la société Cogeg en demeure de construire l'abri à palettes, les sociétés Norlux et Nortier emballages ont assigné la société Hayat, bénéficiaire d'une transmission universelle du patrimoine de cette société, en paiement d'une somme représentant le coût des travaux, outre des dommages-intérêts ;

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Vu l'article 1168 du code civil ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que

l'engagement de la société Cogeg, désormais substituée par la société Hayat, de construire à ses frais un abri à palettes, n'était soumis, selon les termes certes elliptiques du protocole transactionnel, à aucune condition au sens de l'article 1168 du code civil, l'existence de cette obligation n'étant pas conditionnée par l'obtention préalable d'autorisations administratives, et que l'engagement de construction de cet

abri était bien ferme et définitif, complémentaire à l'indemnisation financière, soumis à des modalités d'exécution restant à définir et sans terme précis ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'existence de l'obligation de construire l'abri litigieux était subordonnée à l'obtention des autorisations administratives nécessaires, événement incertain non seulement dans sa date, mais quant à sa réalisation, de sorte que cette obligation était affectée d'une condition, et non de modalités d'exécution, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu les articles 1176 et 1185 du code civil ;

Attendu que, pour se prononcer comme il a été dit, l'arrêt énonce que l'indication que la construction serait réalisée à l'occasion d'un chantier de la société Cogeg dans la Région parisienne ne constituait pas une condition, mais une facilité accordée à cette dernière sans pour autant la dispenser de l'exécution de son obligation dans un délai raisonnable ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'existence de l'obligation de construire l'abri litigieux était subordonnée à l'obtention d'un chantier en Ile-de-France, événement incertain non seulement dans sa date, mais quant à sa réalisation, de sorte que cette obligation était affectée d'une condition, et non d'une facilité d'exécution, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a déclaré M. X... irrecevable en son appel et en ce qu'il a donné à la société Hayat acte de son désistement d'appel à l'égard de la société Gintz, l'arrêt rendu le 30 septembre 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Lyon ; remet, en conséquence, sur les autres points, 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 Grenoble ;