

# SÉANCE 11

## LE TERME

### THÈME N°1 : TERME EXTINCTIF : CONTRATS À DURÉE DÉTERMINÉE / INDÉTERMINÉE

CASS. SOC, 28 OCTOBRE 1992, N° 89-45500, BULL. CIV. V, N° 521

CASS. COM., 6 NOVEMBRE 2007, N°07-10620, NPB

CASS. 3E CIV., 20 MAI 2015, N°14-11851

### THÈME N°2 : FAITES LE POINT SUR LES CRITÈRES DE DISTINCTION ENTRE LE TERME ET LA CONDITION

CASS. CIV 1<sup>ÈRE</sup>, 17 JANVIER 1976, N°74-12562 ; BULL. CIV. I, N° 72.

CASS. CIV 1<sup>ÈRE</sup>, 13 DÉCEMBRE 2005, N°04-11572 ; BULL. CIV. I, N° 489.

CASS. COM., 20 MARS 2007, N°06-14.259, BULL. CIV. IV, N°93

CASS. 3E CIV., 7 JANVIER 2016, N°14-26.945

### THÈME N°3 : LES ENGAGEMENTS PERPETUELS

EXERCICE : COMMENTER L'ARTICLE 1210 DU CODE CIVIL.

**THÈME N°1 : TERME EXTINCTIF : CONTRATS À DURÉE DÉTERMINÉE / INDÉTERMINÉE**

**CASS. SOC., 28 OCTOBRE 1992, N° 89-45500, BULL. CIV. V, N° 521**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Paris, 22 septembre 1989), que M. X..., membre du directoire de la Société générale de coopération de consommation (SGCC), a cessé ses fonctions en 1975 pour se consacrer exclusivement à la Société coopérative de gestion (SCG) et à l'Union coopérative de supermarchés (UCSM) dont il assumait la présidence ; qu'à cette occasion, la SGCC lui a garanti les conditions particulières de retraite accordées aux cadres supérieurs du mouvement coopératif, dans l'hypothèse où les sociétés dans lesquelles il allait exercer son activité ne pourraient plus lui assurer cet avantage ; qu'à la suite de son départ à la retraite et de la défaillance des sociétés SCG et UCSM, M. X... a demandé à la SGCC l'exécution de son engagement ; que la SGCC, après avoir répondu à M. X... qu'elle se substituerait aux sociétés défaillantes tant qu'elle disposerait des moyens pour le faire, l'a informé qu'en raison de l'extrême gravité de la situation du mouvement coopératif, elle ne pouvait pas lui verser le complément de retraite ; que c'est dans ces conditions que M. X... a saisi la juridiction prud'homale pour obtenir le paiement de ce complément ;

Attendu que la SGCC fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué de l'avoir condamnée à exécuter son engagement, alors que cet engagement qu'elle avait pris le 30 juin 1975, de garantir à M. X..., en cas de défaillance des sociétés UCSM et SCG, le versement d'une retraite égale à 66 % de la totalité des appointements et avantages perçus annuellement par lui-même ou par ses successeurs à grade égal, avec possibilité de retraite à partir de 60 ans, égale à 61 % des sommes déterminées, soit 1 % d'abattement par année d'anticipation, sous déduction des retraites perçues par l'intéressé au titre de la Sécurité sociale, de l'IPRCA, de l'IPRIS et du Fonds de garantie, avec reversibilité au taux de 60 % au profit du conjoint survivant, constitue un engagement à exécution successive, les prestations garanties étant annuelles, et à durée indéterminée, puisque consenti la vie durant de M. X..., et le cas échéant, celle de son épouse, de telle sorte que, en application de l'article 1134, alinéa 2, du Code civil, la SGCC a, sauf abus, sanctionné par l'alinéa 3 du même texte, la possibilité de le résilier unilatéralement ; et qu'en lui déniant ce droit, la cour d'appel a violé l'article susvisé ;

Mais attendu qu'est pris pour une durée déterminée l'engagement dont le terme est fixé par un événement certain, même si la date de sa réalisation est inconnue, dès lors que cette réalisation est indépendante de la volonté de l'une des parties ; qu'en l'espèce, après avoir fait ressortir, par motifs propres et adoptés, que l'avantage consenti devait être versé au bénéficiaire sa vie durant ou jusqu'au décès de son conjoint survivant, soit jusqu'à un terme certain dont la réalisation ne dépendait pas de la volonté de l'une des parties, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant et inexact sur la classification du contrat dans les contrats à exécution instantanée, a, en décidant qu'il ne pouvait être résilié que par consentement mutuel des parties, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi

**CASS. 3E CIV., 20 MAI 2015, N° 14-11851**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 27 novembre 2013), que par acte sous seing privé du 1er novembre 2004, M. X... a vendu à M. Z... une parcelle de terre sous la condition suspensive de l'obtention d'un certificat d'urbanisme ; que le 21 mai 2010, M. Z... a assigné les héritiers de M. X..., Mme Y... et son fils mineur, Andréas Y..., aux fins d'obtenir la réitération de la vente ;

Attendu que M. Z... fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande, alors, selon le moyen : 1°/ que lorsque l'obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera, sans qu'il y ait de temps fixe, la condition peut toujours être accomplie et elle n'est censée défaillie que lorsqu'il est devenu certain que l'événement n'arrivera pas ; qu'en décidant qu'au regard de leur commune intention, il était manifeste que les parties avaient nécessairement fixé un terme implicite à la condition insérée à l'acte de vente, lequel ne pouvait être que raisonnable et qu'il ne pouvait être admis que les parties aient pu avoir la commune intention de le fixer au-delà de plusieurs années, dans le cas présent six ans, quand l'acte ne prévoyait aucun délai pour la réalisation de la condition suspensive, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1176 du code civil ; 2°/ que le bénéficiaire d'une condition suspensive stipulée dans son intérêt exclusif peut renoncer à se prévaloir des conséquences juridiques de la défaillance de la condition, à moins que le contrat n'ait par ailleurs été rendu caduc par l'effet d'une stipulation sanctionnant l'expiration du délai pour la réalisation de la condition ou celui pour la réitération de l'acte sous la forme authentique ; qu'en décidant que M. Z... ne pouvait valablement renoncer par voie de conclusions à une condition dont l'expiration du terme était intervenue, quand ce dernier pouvait renoncer à se prévaloir de la caducité résultant de la défaillance de la condition, et sans relever que le contrat était caduc par l'expiration du délai pour la réalisation de la condition ou à défaut de réitération par acte authentique dans un certain délai, la cour d'appel a violé les articles 1168 et 1176 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le certificat d'urbanisme n'avait été demandé que plusieurs années après la

signature du contrat de vente et postérieurement à l'introduction de l'instance et retenu, exactement, que la stipulation d'une condition suspensive sans terme fixe ne peut pour autant conférer à l'obligation un caractère perpétuel et, souverainement, qu'en l'absence d'indexation du prix et de coefficient de revalorisation, les parties avaient eu la commune intention de fixer un délai raisonnable pour la réalisation de la condition suspensive et que M. Z... ne pouvait plus y renoncer, la cour d'appel en a déduit à bon droit que la promesse de vente était caduque ;

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

PAR CES MOTIFS : REJETTE le pourvoi ;

**CASS. COM., 6 NOVEMBRE 2007, N°07-10620, NPB**

Sur le moyen unique du pourvoi n° P 07-10.620 et le moyen unique du pourvoi n° T 07-10.785, réunis :

Attendu que le 7 juillet 1992, la Société nationale maritime Corse-Méditerranée (la SNCM), à laquelle a ultérieurement été substituée sa filiale la société Compagnie générale de tourisme et d'hôtellerie (la CGTH) a conclu avec la Compagnie de navigation d'Orbigny (la CNO), devenue la Société de travaux industriels et maritimes d'Orbigny (la STIM), un pacte d'actionnaires précisant qu'il s'appliquerait aussi longtemps que ces sociétés ou leurs substitués demeureraient ensemble actionnaires de la Compagnie méridionale de participation (la CMP), laquelle détenait la majorité des actions composant le capital de la Compagnie méridionale de navigation (la CMN) ; que ce pacte comportait notamment une clause stipulant que celle des parties qui serait à l'origine d'une décision ayant pour conséquence un manquement important à l'accord de coopération conclu entre la SNCM et la CMN ou un changement substantiel de la politique de la CMN entraînant entre elles un profond désaccord s'engageait, à première demande de l'autre et au choix de celle-ci, soit à lui céder tout ou partie des titres détenus dans cette société, soit à lui acheter tout ou partie des siens ; que par lettre adressée à la SNCM le 15 mars 2006, la STIM a dénoncé le pacte d'actionnaires ; que par lettre du 21 juillet 2006, la SNCM et la CGTH ont notifié à la STIM qu'elles exerçaient l'option prévue par la clause susmentionnée, entendant ainsi acquérir un certain nombre des actions détenues par cette société dans le capital de la CMP ; que la STIM s'étant opposée à l'exercice de l'option, la SNCM et la CGTH ont demandé en justice que soit constatée la cession et ordonné le transfert des titres ;

Attendu que la CGTH et la SNCM font grief à l'arrêt d'avoir dit que le pacte d'actionnaires du 7 juillet 1992 avait été conclu pour une durée indéterminée et qu'il avait été valablement dénoncé par la STIM, alors, selon le moyen :

1 / qu'est pris pour une durée déterminée l'engagement dont le terme est fixé par référence à un événement futur, même si la date de réalisation de cet événement est inconnue dès lors que cette réalisation n'est pas aléatoire en son principe ; que la clause fixant le terme du pacte à la date à laquelle les parties cesseront d'être ensemble actionnaires de la CMP constitue un terme incertain, ce pacte ayant ainsi pour limite la durée de la société, peu important que celle-ci puisse être ultérieurement prorogée comme peut l'être tout contrat ; qu'en jugeant que le pacte avait une durée indéterminée au prétexte que "pour un contrat de société, l'arrivée du terme convenu n'est pas inéluctable ou encore une fatalité puisque les associés ont la possibilité, avant la date fatidique, d'en décider la prorogation", cependant que cette faculté ouverte dans tous les contrats à durée indéterminée, ne leur fait pas perdre pour autant ce caractère, la cour d'appel a violé les articles 1134, 1185 et 1838 du code civil et L. 210-2 du code de commerce ;

2 / que, dès lors que l'objet même d'un pacte d'actionnaires est, comme l'avait rappelé le tribunal, de "fixer les relations entre les signataires pour la durée de leur participation commune dans une société", ce pacte, qui n'est pas plus à durée indéterminée que ne l'est la société elle-même, ne peut pas être dénoncé unilatéralement par une partie qui entendraient demeurer associée en s'affranchissant des obligations corrélatives définies par le pacte ; qu'en validant une telle dénonciation, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

3 / que la faculté de dénonciation unilatérale des contrats à durée indéterminée, qui procède de la prohibition des engagements perpétuels, est sans application dès lors que le contrat lui-même ouvre à chacune des parties le moyen de mettre fin à son engagement ; que dès lors que le pacte stipulait qu'il ne durerait qu'autant que les parties demeureraient ensemble actionnaires de la CMP et qu'il n'était pas contesté que chacun des actionnaires avait la faculté de céder ses titres à tout moment, et de mettre ainsi fin aux obligations nées de ce pacte, la cour d'appel ne pouvait décider que le pacte avait été valablement dénoncé le 15 mars 2006 sans violer les articles 1134 et 1184 du code civil ;

4 / que la clause par laquelle les signataires d'un pacte d'actionnaires conviennent que ses dispositions s'appliqueront aussi longtemps qu'ils demeureront ensemble engagés dans les liens du contrat de société suffit à conférer à leur convention un caractère extinctif, calqué, au plus tard, sur celui du contrat de société ; qu'il importe peu, à cet égard, que le contrat de société puisse être ultérieurement prorogé, dès lors que cette décision, qui peut être votée à la majorité requise pour la modification des statuts, n'a pas pour effet de proroger les accords extrastatutaires qu'ont pu conclure les associés entre eux ; qu'en jugeant, au contraire, que la clause du pacte d'actionnaires du 7 juillet 1992 qui prévoyait que ses dispositions s'appliqueraient aussi longtemps que ses signataires demeureraient actionnaires de la CMP n'était pas de nature à imprimer un terme à leur convention, au motif inopérant que les actionnaires d'une société ont toujours la possibilité de proroger le contrat de société, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1185 du code civil, ensemble l'article L. 210-2 du code de commerce ;

5 / que les conventions légalement formées font la loi des parties et ne peuvent être révoquées que d'un commun accord ; que seuls les contrats à exécution successive dans lesquels aucun terme n'a été prévu peuvent, par exception, faire l'objet d'une résiliation unilatérale par chacun des contractants ; que tel n'est pas le caractère des droits de préférence et des promesses de vente ou d'achat convenus dans un pacte d'actionnaires, lesquels font naître, dès leur souscription, une faculté d'option irrévocablement acquise à leur bénéficiaire en cas de cession des actions dont ces pactes sont l'objet ; qu'en l'espèce, il résultait tant des constatations de l'arrêt attaqué que des conclusions convergentes des parties que le pacte d'actionnaires litigieux renfermait seulement des droits de préférence et des droits d'option réciproques, susceptibles d'être exercés dans l'éventualité d'une cession de titres ou d'un différend opposant les associés fondateurs de la CMP sur un changement substantiel de la politique de la société ; que la cour d'appel qui, sans avoir égard à la nature des engagements que renfermait le pacte en cause, reconnaît à chacune des parties la faculté de dénoncer unilatéralement celui-ci, au seul motif que ce pacte avait été stipulé à durée indéterminée, viole l'article 1134 du code civil ;

6 / que la faculté exceptionnelle et dérogoratoire de dénoncer unilatéralement un contrat dans lequel aucun terme n'a été prévu ne se justifie qu'en considération du risque d'atteinte excessive à la liberté individuelle qu'un engagement perpétuel pourrait faire peser sur l'une ou l'autre des parties ; que cette faculté est donc sans application lorsque le contrat ménage à chacune d'entre elles d'autres voies pour se délier de son engagement ; qu'après avoir rappelé que le pacte d'actionnaires litigieux stipulait que les engagements réciproques qu'il renfermait ne s'appliqueraient qu'autant que les parties demeureraient ensemble actionnaires de la société, la cour d'appel a constaté que l'un et l'autre des cocontractants conservaient à tout moment la liberté de céder ses actions et de s'affranchir par là des obligations nées de ce pacte ; qu'en jugeant néanmoins que la STIM d'Orbigny était fondée à dénoncer unilatéralement le pacte, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses propres constatations, en violation de l'article 1134 du code civil ;

7 / qu'un pacte d'actionnaires que les parties ont entendu maintenir en vigueur pour toute la durée de la participation commune de ses souscripteurs dans la société ne peut être répudié indépendamment de la qualité d'actionnaire en considération de laquelle ont été souscrits les engagements réciproques qu'il renferme ; qu'en jugeant néanmoins que la STIM d'Orbigny était fondée à dénoncer unilatéralement le pacte sans abdiquer sa qualité d'associé, la cour d'appel a violé de plus fort l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'il ne résulte ni de leurs conclusions ni de l'arrêt que la CGTH ou la SNCM aient soutenu devant la cour d'appel le moyen qu'invoque la cinquième branche ; que ce moyen est donc nouveau ; qu'il est mélangé de fait et de droit ;

Et attendu, en second lieu, qu'après avoir constaté qu'aucune disposition du pacte litigieux n'est relative à son terme, l'arrêt relève que l'article 3 des dispositions générales énonce seulement que "Les dispositions du présent pacte s'appliqueront aussi longtemps que la CNO et la SNCM ou leurs substitués demeureront ensemble actionnaires" de la CMP ; que l'arrêt retient encore que la perte, par l'un ou l'autre des cocontractants, de la qualité d'actionnaire ne présente aucun caractère de certitude, quand bien même l'un ou l'autre peut-il à tout moment céder ses actions ; que l'arrêt relève enfin que la SNCM et la CGTH se bornent à invoquer la fin de la société, dont la durée est au maximum de quatre-vingt-dix-neuf ans, sans préciser s'il s'agit de la fin de la société dans laquelle elles sont actionnaires ou de la leur ; qu'en l'état de ces constatations et énonciations, dont elle a exactement déduit que le pacte d'actionnaires du 7 juillet 1992 n'étant affecté d'aucun terme, même incertain, avait été conclu pour une durée indéterminée, et abstraction faite du motif surabondant critiqué par les première et quatrième branches, c'est à bon droit que la cour d'appel a décidé que ce pacte avait été régulièrement résilié par la volonté unilatérale de la STIM, peu important à cet égard que celle-ci ait également disposé de la faculté de céder ses actions ;

D'où il suit que le moyen, qui est irrecevable en sa cinquième branche et ne peut être accueilli en ses première et quatrième branches, est pour le surplus non fondé ;

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

REJETTE les pourvois ;

**THÈME N°2 : DISTINCTION ENTRE LE TERME ET LA CONDITION**  
**CASS. CIV 1<sup>ÈRE</sup>, 17 JANVIER 1976, N°74-12562 ; BULL. CIV. I, N° 72.**

Sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Attendu que, selon les énonciations de l'arrêt attaqué, la société clinique-auto qui avait été dissoute restait débitrice d'une somme d'environ 127 000 francs envers la société Jeanneau ;  
Que, par acte du 23 décembre 1967, Jean-Louis x... , ex-président-directeur général de la société clinique-auto, s'est engagé à payer personnellement à la société Jeanneau, suivant diverses modalités, une somme de 97 000 francs ;  
Que, par acte du même jour, son père louis x... S'est engagé de son cote a verser a la société Jeanneau la somme de 15 000 francs "a la vente de ses immeubles de Toulouse" ;

Que la société Jeanneau ayant poursuivi Louis X... En paiement de sa dette, celui-ci fait grief à la cour d'appel d'avoir fait droit à cette demande alors qu'il résulterait de l'ensemble des engagements souscrits le 23 décembre 1967, qui auraient été dénaturés, que c'est seulement dans l'hypothèse ou les ventes réalisées par son fils, employé par la société Jeanneau, n'auraient pas procuré à ce dernier des commissions suffisantes pour éteindre ses dettes que Louis X... S'était engagé à verser 15 000 francs à la société Jeanneau, que dès lors la rupture du contrat liant celle-ci à son fils privait son propre engagement de cause et qu'il était en droit d'invoquer la compensation entre la créance de la société Jeanneau et sa dette d'indemnités envers X... Fils ;

Mais attendu que la cour d'appel qui n'a pas dénaturé les documents de la cause retient que l'engagement de Louis X... ne vise nullement les accords passés le même jour entre la société Jeanneau et Jean-Louis X... ;

Que Louis X..., qui a accepté de payer partie de la dette de la société clinique-auto, n'est pas fondé à prétendre que son engagement est subsidiaire de celui de son fils et à faire état d'une compensation avec ce qui peut-être du par la société Jeanneau à son fils ;

Que le grief n'est donc pas fondé ;

Sur la deuxième branche du premier moyen et sur la première branche du second moyen ;

Attendu qu'il est fait grief à la cour d'appel d'avoir confirmé la décision du tribunal qui avait accordé un délai de trois mois à Louis X... Pour vendre ses immeubles et l'avait condamné, passé ce délai, à payer la somme de 15 000 francs sous astreinte non comminatoire de 100 francs par jour de retard, alors que l'arrêt attaqué aurait "fait abstraction" des conclusions de X... Père soutenant qu'il ne s'était engagé que dans l'hypothèse où il vendrait ses immeubles, et alors que, d'autre part, la cour n'aurait pas recherché si, comme il le soutenait, il s'était simplement engagé à payer quand il vendrait ses immeubles ;

Mais attendu que la cour d'appel relevé, tant par ses motifs propres que par ceux du tribunal qu'elle a adoptés, et en répondant ainsi aux conclusions dont elle était saisie, que si l'acte du 23 décembre 1967 comporte l'engagement de Louis X... De payer 15 000 francs "à la vente de ses immeubles", cette condition consistant non en une simple déclaration de volonté mais dans l'accomplissement d'un acte extérieur, constitue "non une condition purement potestative qui serait nulle aux termes de l'article 1174 du code civil, mais une condition simplement potestative licite" ;

Que les juges du fond, appréciant souverainement la portée des clauses d'un contrat quant à leur influence sur l'étendue des obligations des parties, ont pu, par application de l'article 1901 du code civil, condamner Louis X... À exécuter dans un délai déterminé son engagement de payer ;

Que dès lors ces griefs ne sauraient être retenus ;

Sur la deuxième et la troisième branche du second moyen : attendu qu'il est encore reproché à la cour d'appel d'avoir liquidé à 100 francs par jour de retard à compter du délai imparti par le tribunal l'astreinte "non comminatoire" prononcée par celui-ci, alors que la cour d'appel n'aurait pas justifié le préjudice causé au créancier par ce retard, aurait confondu l'astreinte définitive avec l'astreinte provisoire, et aurait à tort cumulé l'astreinte comminatoire avec la condamnation aux intérêts légaux de la somme de 15 000 francs à compter de la demande en justice ;

Mais attendu que si, à tort, le tribunal a utilisé l'expression d'astreinte non comminatoire qui n'est plus retenue par la loi du 5 juillet 1972 applicable en la cause, il a entendu viser l'astreinte définitive prévue par l'article 6 de cette loi, les deux termes étant jusqu'alors considérés comme synonymes (employés indifféremment), et n'a pas confondu cette astreinte avec l'astreinte provisoire également prévue par le texte susvisé ;

Qu'on ne saurait d'autre part faire grief à la cour d'appel d'avoir cumulé cette astreinte avec la condamnation aux intérêts légaux, l'astreinte étant, aux termes de l'article 6 de la loi du 5 juillet 1972, "indépendante des dommages-intérêts" et consistant en un moyen de coercition que les tribunaux peuvent ordonner sans être obligés d'en motiver le prononcé ;

Que le moyen n'est donc pas fondé ;

Par ces motifs : rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 27 mars 1974 par la cour d'appel de Toulouse.

**CASS. CIV 1<sup>ÈRE</sup>, 13 DÉCEMBRE 2005, N°04-11572 ; BULL. CIV. I, N° 489.**

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1174 et 1186 du Code civil ;

Attendu que, par acte authentique du 10 juin 1995, M. X... a consenti un prêt de la somme principale de 250 000 francs à Mme Y... qui a constitué hypothèque sur une maison lui appartenant, en garantie du remboursement de ce prêt, lequel, selon ce même acte, "sera remboursable à la vente par Mme Y... de (cette) maison (...) ou au plus tard au décès de Mme Y..." ; que le 19 juin 1998, M. X... a assigné Mme Y... en remboursement dudit prêt ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt énonce que la clause précitée, qui subordonne la condition de remboursement à la seule volonté de l'emprunteur de décider ou non de vendre sa maison, s'analyse selon les termes de l'article 1174 du Code civil en une clause potestative, qui affecte ainsi de nullité non pas l'existence du prêt, la remise de la chose n'étant pas subordonnée à ladite clause, mais l'obligation de restituer par l'emprunteur, de sorte que la somme prêtée doit être immédiatement restituée ;

Qu'en se déterminant ainsi, alors que le caractère potestatif de la condition prévue par la clause précitée n'affectait pas la validité du terme, savoir le décès de Mme Y..., à la survenance duquel était subordonné, selon la même clause, le remboursement du prêt litigieux, la cour d'appel a violé les textes susvisés, le premier par fausse application, le second par refus d'application ;

Et attendu que, conformément aux prévisions de l'article 627, alinéa 2, du nouveau Code de procédure civile, il y a lieu, en cassant sans renvoi, de mettre fin au litige par application de la règle de droit appropriée ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 14 décembre 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes.

### **CASS. COM., 20 MARS 2007, N°06-14.259, BULL. CIV. IV, N°93**

#### **Sur le moyen unique :**

Vu l'article 1185 du code civil et l'article 768 du code général des impôts ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que Marie X... est décédée le 12 janvier 1997, laissant pour lui succéder M. X... ; qu'à l'issue du contrôle de la déclaration de succession déposée par celui-ci au titre de l'année 1997, l'administration fiscale a, le 13 mai 1998, notifié à M. X... un redressement au motif que l'indemnité de résiliation de bail consentie, selon acte notarié du 10 mars 1994, par Marie X... à la société à responsabilité limitée Entreprise V. X... ne pouvait être déduite de cette déclaration ; qu'elle a émis, le 15 février 1999, un avis de mise en recouvrement au titre des droits de mutation élundés ; qu'après rejet de sa demande, M. X... a assigné le directeur des services fiscaux des Alpes-Maritimes devant le tribunal aux fins de décharge de ces impositions ;

Attendu que pour décider que la dette constituée par l'indemnité de résiliation était certaine au décès de Marie X..., l'arrêt retient que cette indemnité, dont le montant était définitivement arrêté, n'était ni potestative, ni soumise à condition suspensive, dans la mesure où seule la date de son exigibilité avait été différée "dans les quinze jours de la vente de la propriété" et où une promesse de vente avait été conclue avant le décès, de sorte que le vendeur était irrévocablement engagé à l'égard d'un acquéreur de l'immeuble ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que l'existence de l'obligation au paiement de l'indemnité de résiliation était subordonnée à la vente de la propriété, événement incertain non seulement dans sa date mais aussi quant à sa réalisation, de sorte que d'agissant d'une condition et non d'un terme, cette indemnité ne constituait pas, au jour de l'ouverture de la succession, une dette certaine à la charge du défunt, déductible des droits de mutation, la cour d'appel a violé le premier des textes susvisés par fausse application ;

**PAR CES MOTIFS :** CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 1er décembre 2005, 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

### **CASS. 3E CIV., 7 JANVIER 2016, N°14-26.945**

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 11 septembre 2014), que, le 5 décembre 2007, la société Cegim a vendu à la société Promotion financière immobilière (Profimob) un bien immobilier par un acte notarié dont une clause prévoyait que le solde du prix de vente était payable à terme, après production par le vendeur d'une convention garantissant l'exploitation d'un golf et au fur et à mesure de la présentation des factures de travaux de réalisation du golf dont l'achèvement était fixé au plus tard au 31 décembre 2009 ; que, la société Cegim ayant fait procéder à diverses saisies faute de paiement de cette somme, la société Profimob a saisi le juge de l'exécution pour en obtenir la mainlevée et la nullité ;

Attendu que la société Profimob fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande, alors, selon le moyen :

1°/ que le terme est un événement futur et certain auquel est subordonnée l'exigibilité ou l'extinction d'une obligation ; qu'un événement objectivement incertain non seulement dans sa date, mais aussi quant à sa réalisation, aurait-il même été tenu pour certain par les parties qui s'étaient engagées à l'accomplir, constitue une condition et non un terme ; qu'en l'espèce, pour qualifier de terme les modalités stipulées par l'acte de vente du 5 décembre 2007, la cour d'appel a retenu que « les modalités de paiement du prix retranscrites dans la clause sont afférentes à la production d'une convention de prise à bail et à la présentation des factures relativement à la réalisation du golf que la société vendeuse s'engageait à réaliser. Il en ressort que cette clause constituait bien un terme en ce que l'exploitation et la réalisation du golf, attestées par la production du bail et des factures de travaux, étaient des événements à venir certains en leur réalisation dans l'esprit des parties, compte tenu de l'engagement du vendeur en ce sens. Seule la date restait incertaine » ; qu'en statuant ainsi, quand un événement

objectivement incertain quant à sa réalisation constitue une condition quand bien même les parties se seraient engagées à l'accomplir, la cour d'appel a violé l'article 1185 du code civil ;

2°/ que le terme est un événement futur et certain auquel est subordonnée l'exigibilité ou l'extinction d'une obligation ; qu'un événement objectivement incertain non seulement dans sa date, mais aussi quant à sa réalisation, aurait-il même été tenu pour certain par les parties qui s'étaient engagées à l'accomplir, constitue une condition et non un terme ; que la qualification de terme ou de condition dépend de la nature certaine ou incertaine de l'événement érigé en modalité, et non de la dénomination ou des termes employés par le contrat ; qu'en l'espèce, pour qualifier de terme les modalités stipulées par l'acte de vente du 5 décembre 2007, la cour d'appel a retenu, par motifs propres et adoptés, que selon les termes de l'acte il est prévu que le solde du prix est « payable à terme » et que cette clause « est située dans le paragraphe « paiement du prix » de sorte que seules les modalités de paiement du solde de 400 000 euros (donc son exigibilité) sont affectées par les dispositions contractuelles contestées » ; qu'en statuant ainsi par des motifs impropres à caractériser la certitude objective de la réalisation de l'événement érigé en modalité, certitude qui constituait le seul critère permettant la qualification en un terme, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1185 du code civil ;

3°/ que ce qui n'est dû qu'à terme ne peut être exigé avant l'échéance du terme, mais ce qui a été payé par avance ne peut être répété ; qu'en l'espèce, pour qualifier de terme les modalités stipulées par l'acte de vente du 5 décembre 2007, la cour d'appel a retenu que les stipulations de l'acte prévoyant que « si les conditions d'exploitation n'étaient pas remplies au plus tard le 31 décembre 2009, les sommes éventuellement versées par Profimob lui seraient automatiquement restituées sans délai, au titre de la non réalisation du Golf » « confirment que seule l'exigibilité de la créance est reportée en cas de non-respect du terme avant la fin de l'année 2009, puisque dans le cas contraire, les sommes pourront être restituées en l'attente de leur production » ; qu'en retenant ainsi que le droit conféré à la société Profimob de répéter les sommes versées en cas de non-réalisation dans les délais prévus de l'événement érigé en modalité confirme la qualification de terme, quand le paiement fait avant terme ne peut être répété, en sorte que cette circonstance établissait précisément qu'il s'agissait d'une condition, la cour d'appel a violé l'article 1186 du code civil ;

4°/ que les stipulations claires et précises de l'acte du 5 décembre 2007 prévoyaient que « si les conditions d'exploitation n'étaient pas remplies au plus tard le 31 décembre 2009, les sommes éventuellement versées par Profimob lui seraient automatiquement restituées sans délai, au titre de la non réalisation du Golf » ; que la non-survenance de la condition suspensive avant le 31 décembre 2009 était ainsi clairement sanctionnée par l'obligation pour la société Cegim de restituer toutes les sommes éventuellement perçues à ce titre ; qu'en retenant pourtant que ces stipulations contractuelles « ne sont formulées qu'à titre de « précision » selon les termes mêmes du contrat ne permettant pas de connaître la sanction de leur éventuel non-respect », la cour d'appel a dénaturé celles-ci, en violation de l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté qu'une clause de l'acte de vente, figurant dans le paragraphe « paiement du prix », prévoyait qu'une partie de celui-ci était payable à terme, relevé, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'ambiguïté des termes de cette clause rendait nécessaire, que l'obligation de paiement était née lors de la conclusion de la vente et que les modalités de paiement du solde étaient liées à la réalisation d'événements futurs certains dont seule la date demeurerait incertaine et retenu que la société Cegim, qui produisait deux factures de travaux et un bail commercial pour l'exploitation du golf, justifiait d'un titre exécutoire portant obligation à paiement d'une créance certaine, liquide et exigible, la cour d'appel a pu en déduire, abstraction faite d'un motif surabondant, que cette société était fondée à pratiquer des mesures d'exécution ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

### **THÈME N°3 : LES ENGAGEMENTS PERPETUELS**

**EXERCICE : COMMENTER L'ARTICLE 1210 DU CODE CIVIL.**