

13 juin 2018

Cour de cassation

Pourvoi n° 16-28.654

Première chambre civile – Formation restreinte RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2018:C110415

Texte de la décision

Entête

CIV. 1

CGA

COUR DE CASSATION

Audience publique du 13 juin 2018

Rejet non spécialement motivé

Mme BATUT, président

Décision n° 10415 F

Pourvoi n° B 16-28.654

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par :

1°/ M. Jean G... , domicilié [...] ,

2°/ la société H... , société civile immobilière, dont le siège est [...] ,

contre l'arrêt rendu le 10 octobre 2016 par la cour d'appel de Pau (2e chambre, section 2), dans le litige les opposant :

1°/ à Mme Christiane X..., domiciliée [...] ,

2°/ à M. Grégory G... , domicilié [...] ,

défendeurs à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 15 mai 2018, où étaient présentes : Mme Batut, président, Mme Y..., conseiller référendaire rapporteur, Mme Kamara, conseiller doyen, Mme Randouin, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de Me Z..., avocat de M. G... et de la société H... , de la SCP Gaschignard, avocat de Mme X... ;

Sur le rapport de Mme Y..., conseiller référendaire, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à M. G... et à la société H... du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. Grégory G... ;

Motivation

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

Dispositif

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. G... et la société H... aux dépens ;

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

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du treize juin deux mille dix-huit.

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par Me Z..., avocat aux Conseils, pour M. G... et la société H...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR rejeté la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée de l'arrêt rendu le 1er juin 2010 par la cour d'appel de Bordeaux et d'AVOIR rejeté les « moyens d'irrecevabilité » soulevés par Monsieur Jean G... ,

AUX MOTIFS QUE « a) relativement à l'irrecevabilité des demandes de Madame Christiane X... aux fins de remise en cause de la validité du protocole d'accord en date du 1^{er} juillet 1997: Qu'à cet égard, la Cour relève : - que la demande de Madame Christiane X... aux fins de résolution du protocole du 1^{er} juillet 1997 a été formalisée par cette dernière dès la délivrance de son assignation en date des 27 et 28 juillet 2006 ayant saisi le Tribunal de Grande instance de BORDEAUX, puis maintenue dans les mêmes termes dans ses dernières conclusions déposées devant le Tribunal de Grande Instance de MONT DE MARSAN devant lequel l'affaire a été renvoyée suite à son dépaysement, de sorte que ladite demande reprise en cause d'appel ne peut tomber sous le coup de la prohibition des prétentions nouvelles en appel énoncée par l'article 564 du Code de Procédure Civile, bien que présentée subsidiairement à une demande principale aux fins de constatation de la caducité dudit protocole d'accord ; - que la demande principale de Madame Christiane X... invoquant désormais la caducité du protocole du 1^{er} juillet 1997 tend aux mêmes fins que sa demande initiale aux fins de résolution dudit protocole, puisqu'il s'agit pour elle dans les deux cas de faire constater la cessation des rapports contractuels découlant de la formalisation de ce même acte, de sorte que ladite demande de caducité s'avère parfaitement recevable en application de l'article 565 du Code de Procédure Civile ; b) relativement à la fin de non-recevoir tirée de l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt rendu le 1er juin 2010 par la Cour d'Appel de BORDEAUX : que le bien-fondé de la fin de non-recevoir ainsi soulevée sera examiné au regard des critères tels que définis par l'article 1351 du Code Civil précité ; que la décision invoquée ne peut être considérée comme revêtue d'une quelconque autorité de la chose jugée dans la mesure où l'instance qui y a donné lieu : - concernait notamment Monsieur A... B..., lequel n'est pas partie au présent litige opposant Madame Christiane X... a Monsieur Jean G... , Monsieur Gregory G... , la SCI V.A.G. LOUSTALOTBARBE et la SCI C... BARBE ; - avait pour objet la remise en cause de la validité d'une reconnaissance de dette consentie le 6 mars 1997 par Madame Christiane X... au profit de Monsieur A... B..., alors que la présente instance concerne la validité et l'efficacité juridique du protocole d'accord du 1^{er} juillet 1997 auquel ce dernier était totalement étranger ; - a débouché sur des dispositions aux termes desquelles a été déclarée inopposable aux Consorts G... et à la SCI V.A.G. C... BARBE ladite reconnaissance de dette, sans trancher dans son dispositif la question litigieuse de la validité et de l'efficacité juridique du protocole d'accord du 1^{er} juillet 1997, la Cour observant de surcroît que l'arrêt dont s'agit énonce clairement dans ses motifs et en page 8 " Des lors, les Consorts G... seront déboutés de leurs demandes tendant à voir consacrer une telle validité et parfaite exécution ", et ce par référence aux protocoles de vente des immeubles ; Que des lors, il convient de rejeter l'exception de chose jugée invoquée par les intimés relativement à l'arrêt précité » (arrêt, p. 11 et 12),

1°) ALORS QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs

Que l'exposant faisait valoir dans ses conclusions d'appel (p. 7) « l'inexécution fautive de Madame X... qui a refusé de signer les actes de cession d'immeubles, préalable à tout paiement du prix », citant ensuite l'arrêt rendu le 1er juin 2010 par la cour d'appel de Bordeaux en ce qu'il avait relevé qu'« Il était signé un protocole de vente des immeubles par Madame X... et Monsieur G... le 1er juillet 1997 et un avenant le 6 octobre 1997. Néanmoins Madame X... qui conteste la validité de ses engagements à ce titre n'a pas respecté les termes de ces derniers et ne saurait sérieusement soutenir ainsi qu'elle le fait dans ses écritures qu'elle n'a pas reçu le prix desdits immeubles dès lors qu'elle se refuse à signer l'acte de cession qui constitue le préalable indispensable à la remise des fonds » (arrêt du 1er juin 2010, p. 7) ; qu'il s'en évinçait que la cour d'appel de Bordeaux avait définitivement jugé que le défaut d'exécution du protocole d'accord du 1er juillet 1997 et de son avenant du 6 octobre 1997 étaient imputables à Madame X..., de sorte que cette dernière ne pouvait pas faire valoir sa propre turpitude pour remettre en cause la validité dudit protocole ;

Qu'en s'abstenant cependant de répondre à ce moyen pourtant péremptoire, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de réponse à conclusions et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE le juge ne saurait, sous couvert d'interprétation, conférer à un écrit clair et précis, un sens et une portée qu'il n'a manifestement pas ;

Qu'il résulte des termes clairs et précis de l'arrêt du 1er juin 2010 qu'il a été rendu entre « Monsieur Jean G... , D... G... , Grégory G... , la E... et Madame Christiane X... » (cf. arrêt du 1er juin 2010, p. 1) à l'instar de la présente instance ;

Qu'en décidant cependant d'écarter l'autorité de la chose jugée (arrêt attaqué, p. 12) au regard du fait que l'arrêt du 1er juin 2010 « concernait notamment Monsieur A... B..., lequel n'est pas partie au présent litige » sans mentionner l'identité du surplus des parties, la cour d'appel a dénaturé par omission les termes clairs et précis de l'arrêt de la Cour d'appel de Bordeaux du 1er juin 2010 ;

3°) ALORS QUE l'action en résolution du contrat, qui tend à son anéantissement rétroactif pour cause d'inexécution par l'une des parties, ne tend pas à la même fin que l'action en caducité du contrat, qui tend à voir constater la disparition de l'un des éléments essentiels du contrat valablement formé, en raison d'un élément extérieur aux parties ;

Que Madame X..., après avoir sollicité devant les premiers juges la résolution du protocole d'accord du 1er juillet 1997 en raison de son inexécution par Monsieur G... , a formé en cause d'appel une demande nouvelle tendant à voir constater la caducité dudit protocole d'accord ; que Monsieur G... contestait la recevabilité de cette demande nouvelle en caducité (conclusions d'appel de l'exposant, p. 11) ;

Qu'en décidant cependant, pour la déclarer recevable, que « la demande principale de Madame X... aux fins de résolution du protocole du 1er juillet 1997 tend aux mêmes fins que sa demande initiale aux fins de résolution dudit protocole » (arrêt, p. 11), la cour d'appel a violé les articles 564 du code de procédure civile par refus d'application, 565 du code de procédure civile par fausse application, ensemble l'article 1184 du code civil par fausse interprétation.

SECOND MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE)

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR réformé le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné l'exécution forcée et sous astreinte des protocoles des 1er juillet et 6 octobre 1997 au bénéfice de Monsieur Jean G... et la SCI H... , d'AVOIR réformé le jugement entrepris en ce qu'il a dit qu'il emportera cession à la SCI V.A.G. G... des immeubles sis [...] cadastré Section [...] et [...] [...] cadastré Section [...] , d'AVOIR autorisé Madame Christiane X... à reprendre possession desdits immeubles dès la signification du présent arrêt, d'AVOIR condamné Monsieur Jean G... et la SCI V.A.G. G... à libérer les immeubles sis [...] et [...] , et ce dans le délai d'un mois à compter de la signification du présent arrêt sous peine d'une astreinte de 500 € par jour de retard, et d'AVOIR débouté Monsieur G... de sa demande en restitution de la somme de 63 397 euros (contre-valeur de la somme de 415 859 Frs),

AUX MOTIFS QUE « le jugement déferé est critiqué par Madame Christiane X... notamment en ce qu'il a ordonné l'exécution forcée des protocoles des 1er juillet et 6 octobre 1997 au bénéfice de Monsieur Jean G... et de la SCI V.A.G. C... BARBE, sachant qu'au soutien de son appel Madame X... : - invoque au principal la caducité du protocole d'accord du 1er

juillet 1997 ; - considère que le document établi le 6 octobre 1997 n'est pas constitutif d'un nouveau protocole d'accord transactionnel au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil ; Qu'il appartiendra à la Cour de statuer : - d'une part sur la validité du protocole d'accord en date du 1^{er} juillet 1997 - et d'autre part, sur la portée du document établi le 6 octobre 1997 ; A) Sur la validité du protocole d'accord en date du 1^{er} juillet 1997 : [

] 2) sur la faisabilité du protocole d'accord conclu le 1^{er} juillet 1997 : que le protocole du 1^{er} juillet 1997 avait pour principal objet l'achat par la SCI V.A.G. des trois immeubles appartenant à Madame Christiane X..., sachant que ladite société : -était en cours de formation lors de la signature dudit protocole ; -devait normalement être constituée par Monsieur Jean G... et ses trois enfants mineurs Gregory, Anthony et Virginie issus de son union avec son épouse Madame Christiane X..., ainsi qu'en attestent ses statuts signés le 10 septembre 1997 ; - n'a acquis la personnalité morale qu'à compter du 18 janvier 1999, date de son immatriculation au greffe du Tribunal de Commerce de BORDEAUX sous la dénomination " SCI V.A.G. C... BARBE " ; Que de ces éléments, il s'évince : - que la SCI V.A.G. censée acquérir les trois immeubles de Madame Christiane X... en vertu dudit protocole d'accord était dépourvue de toute existence juridique en tant que personne morale, et ce que ce soit : * lors de la conclusion du protocole en date du 1^{er} juillet 1997 ; * lors de la mise à exécution dudit protocole par le versement du premier acompte de 250.000 Frs fixé au 1^{er} septembre 1997 ; * à l'expiration de l'échéancier tel que fixé au 1^{er} mars 1998 s'agissant du règlement du solde restant dit sur le prix d'acquisition tel que fixé à la somme globale de 756.000 Frs ; - que jusqu'à son immatriculation intervenue le 18 janvier 1999, la SCI V.A.G. se trouvait dans l'impossibilité absolue d'acquérir en son nom les trois immeubles de Madame Christiane X..., et ce conformément aux prévisions du protocole du 1^{er} juillet 1997, qui de ce fait est resté lettre morte ; qu'en ce qui concerne la problématique posée par l'existence juridique de la SCI V.A.G. et à sa capacité à acquérir les immeubles de Madame Christiane X..., et les répercussions que cette situation a générées sur la mise à exécution du protocole d'accord du 1^{er} juillet 1997, la Cour considère que les difficultés dont s'agit : - ont trait à l'économie même du protocole d'accord qui visait à faire acquérir les immeubles de Madame Christiane X... par une SCI familiale devant être constituée avec la participation des trois enfants du couple G... / X... encore mineurs lors de la signature dudit protocole ; - ont suscité l'intervention du Juge des Tutelles de BORDEAUX, qui dès le 18 septembre 1997 a fait clairement savoir qu'il n'envisageait nullement d'autoriser la participation des enfants mineurs du couple G... / X... à une quelconque SCI eu égard aux risques encourus par tout associé de SCI, et qui par son positionnement a fait obstacle à la mise à exécution dudit protocole en l'état de ses prévisions relatives aux conditions d'acquisition par la SCI familiale V.A.G. des trois immeubles appartenant à Madame Christiane X... ; Que de ces observations, il s'évince qu'aucune des parties que sont Monsieur Jean G... et Madame Christiane X... ne peut être jugée personnellement responsable de l'inexécution du protocole d'accord du 1^{er} juillet 1997 pour cause d'obstacle juridique ayant compromis sa faisabilité ; 3) sur l'exécution du protocole d'accord conclu le 1^{er} juillet 1997: Qu'en sus des difficultés liées à la composition de la SCI V.A.G., le dossier révèle que l'exécution dudit protocole s'est heurtée à un problème de financement de l'opération immobilière projetée, en ce que : - Monsieur Jean G... ne justifie pas avoir réglé à Madame Christiane X... au plus tard à la date du 1^{er} septembre 1997, la somme de 250.000 Frs telle que fixée selon l'échéancier de paiement échelonné du prix d'acquisition des trois immeubles devant être cédés par cette dernière ; - le courrier adressé le 10 septembre 1997 par Maître F... Notaire à son client Monsieur Jean G... est révélateur du problème financier auquel se trouvait alors confronté celui-ci, qui pour le résoudre envisageait de souscrire un prêt auprès d'un établissement financier; Qu'au vu de ces observations établissant la défaillance de Monsieur Jean G... dans le respect de l'échéancier de paiement devant recevoir exécution au plus tard à compter du 1^{er} septembre 1997, force est de reconnaître que Madame Christiane X... ne peut se voir reprocher de ne pas avoir déféré la sommation de son époux d'avoir à comparaître en l'Etude de Maître F... le 9 septembre 1997 aux fins de régularisation des actes authentiques de vente des immeubles dont s'agit ; Que de surcroît, la Cour constate : - que par courrier du 19 septembre 1997 adressé à Maître F..., le Conseil de Madame Christiane X... a fait part de la volonté de cette dernière de proroger jusqu'au 30 septembre prochain la validité du protocole d'accord conclu le 1^{er} juillet 1997, et en l'absence de solution trouvée d'ici cette date-butoir, de faire dresser un procès-verbal de carence ; - que suite à ce courrier et à la décision du Juge des Tutelles de BORDEAUX en date du 18 septembre 1997 exprimant son opposition formelle à la participation des enfants mineurs du couple G... / X... à une quelconque SCI, a été établi par Maître F... un document date du 6 octobre 1997, mentionnant qu'il concerne " les soussignes Monsieur Jean G... d'une part et Madame Christiane X... d'autre part ", et rédigé en ces termes : " Monsieur Jean G... demande : 1) que Madame G... née X... rétracte la requête déposée auprès de Monsieur le Juge des Tutelles le 5 juin 1997, qui est en contradiction avec le protocole signé le 1^{er} juillet 1997 ; 2) que Madame G... demande aux 3 organismes de crédit leur accord pour transférer les prêts au nom de la Société V.A.G. créée le 11.07.1997 par Mr G... . Et il a signé (signature apposée par Monsieur Jean G...) Madame Christiane X... répond : 1) que le Juge des Tutelles s'oppose à l'acquisition des 3 immeubles par la SCI V.A.G. 2) qu'elle demande par conséquent à Monsieur Jean G... d'acquérir en son nom personnel

lesdits immeubles, et s'engage dans ce cas demander le transfert des prêts susvisés. Et elle a signé. (signature apposée par Madame Christiane X...) " ; Que l'analyse du contenu de ce document date du 6 octobre 1997, révèle qu'à cette date : -le protocole d'accord du 1er juillet 1997 était resté inexécuté ; - les époux G... / X... avaient pris conscience du caractère inexécutable dudit protocole, et de la nécessité d'en modifier la teneur, et ce : * pour Monsieur Jean G... , en demandant que les prêts immobiliers initialement mis à la charge de lui-même et de la SCI V.A.G. soient transférés à la charge de la seule Société V.A.G. * pour Madame Christiane X..., en demandant que la cession de ses trois immeubles intervienne au profit de Monsieur Jean G... , et ce aux lieu et place de la SCI V.A.G. initialement désignée comme devant acquérir lesdits biens ; Que de l'ensemble de ces observations, il s'évince qu'à la date du 6 octobre 1997 : - les époux G... / X... ont définitivement renoncé à poursuivre l'exécution du protocole d'accord tel que conclu le 1er juillet 1997, et ce en raison d'une impossibilité juridique liée au refus du Juge des Tutelles de valider le montage juridique projeté dans le cadre dudit protocole ; - le protocole d'accord du 1er juillet 1997 est devenu caduc pour cause d'impossibilité d'exécution ; Que de l'ensemble de ces observations, il s'évince : - qu'à la date du 6 octobre 1997, les époux G... / X... ont définitivement renoncé à poursuivre l'exécution du protocole d'accord tel que conclu le 1er juillet 1997, et ce en raison d'une impossibilité juridique liée au refus du Juge des Tutelles de valider le montage juridique projeté dans le cadre dudit protocole ; - que le document établi le 6 octobre 1997 a eu pour effet de rendre caduc cause d'impossibilité d'exécution dûment constatée par les époux G... / X... , le protocole d'accord du 1er juillet 1997 ; B) Sur la portée du document établi le 6 octobre 1997 : qu'une analyse intrinsèque des termes dudit document fait clairement ressortir l'absence de toute adéquation entre les demandes exprimées par Monsieur Jean G... d'une part, et les réponses et prétentions formulées par Madame Christiane X... ; Qu'à l'examen du dossier, la Cour constate par ailleurs que le document dont s'agit n'a pas débouché : - sur l'élaboration du moindre acte juridique exprimant de manière claire et non équivoque la commune intention des époux G... / X... de s'engager contractuellement l'un envers l'autre en conférant force exécutoire à leurs prétentions réciproques telles qu'énoncées dans le cadre dudit document ; - sur l'intervention du moindre fait juridique qui soit constitutif d'un commencement d'exécution des dispositions nouvellement envisagées par les époux G... / X... pour résoudre la difficulté juridique ayant entravé la bonne exécution du protocole d'accord du 1er juillet 1997 ; Qu'au vu de ces constatations, il y a lieu de considérer que le document établi le 6 octobre 1997 : - est la simple expression des prétentions nouvellement formulées par chacun des époux G... / X... dans le cadre d'une renégociation des modalités de cession des trois immeubles appartenant à Madame Christiane X..., et ce sous la forme de "donne acte" n'ayant aucune valeur décisive ; - est dépourvu de toute valeur contractuelle, de sorte qu'il ne peut recevoir la qualification de protocole d'accord telle que retenue par erreur par le premier Juge ; Que sera donc réformé le jugement déféré en ce qu'il a ordonné l'exécution forcée et sous astreinte " des protocoles des 1er juillet et 6 octobre 1997 " au bénéfice de Monsieur Jean G... et la SCI V.A.G. C... BARBE ; C) Sur les conséquences de la caducité du protocole d'accord du 1er juillet 1997 : 1) du point de vue de son contenu : que la caducité dont se trouve entaché le protocole d'accord du 1er juillet 1997 a pour effet : - d'entraîner son anéantissement de façon rétroactive ; -de priver de toute efficacité juridique l'ensemble de ses dispositions, et notamment celles ayant trait au sort des immeubles ayant appartenu jusqu'alors à Madame Christiane X... ; 2) du point de vue du sort des immeubles concernés : que du fait de son inefficacité juridique, le protocole d'accord du 1er juillet 1997 n'a pu avoir pour effet de transférer la propriété des immeubles de Madame Christiane X... au profit de la SCI V.A.G. C... BARBE, sachant qu'il ne peut davantage être considéré que la propriété desdits immeubles a valablement été transférée au profit de Monsieur Jean G... , et ce en l'état du document établi le 6 octobre 1997 et en l'absence de convention conclue à cette fin entre les époux G... / X... ; Qu'au vu de ces observations, il convient : - de considérer que Madame Christiane X... est restée propriétaire des deux immeubles situés [...], et [...], et ce sans pouvoir se voir reprocher la vente sur adjudication de l'immeuble situé Cours Portal à BORDEAUX intervenue en janvier 1998 à l'initiative de la Banque LA HENIN pour non-paiement de l'emprunt, ni le fait d'avoir tenté de vendre son immeuble sis à ANDERNOS les BAINS avant la signature du protocole d'accord du 1er juillet 1997 prévoyant sa cession au profit de la SCI VAG ; - de reformer le jugement entrepris en ce qu'il a dit qu'il emportera cession à la SCI V.A.G. C... BARBE des immeubles sis [...] cadastre Section [...] et [...] Rue du Docteur Schweitzer à ANDERNOS les BAINS cadastre Section [...] ; - d'autoriser Madame Christiane X... à reprendre possession desdits immeubles dès la signification du présent arrêt ; - conformément aux dernières demandes formulées par Madame Christiane X..., qui dans ses conclusions du 10 mai 2016 ne poursuit plus l'expulsion de Monsieur Jean G... et de tous occupants de son chef des immeubles dont s'agit, de condamner Monsieur Jean G... et la SCI V.A.G. C... BARBE à libérer les immeubles sis [...] et [...] à ANDERNOS les BAINS, et ce dans le délai d'un mois à compter de la signification du présent arrêt sous peine d'une astreinte de 500€ par jour de retard ; - d'ordonner la mainlevée de toutes les inscriptions d'hypothèque prises sur les immeubles dont s'agit par la SCI V.A.G. C... BARBE ; Que l'anéantissement rétroactif des dispositions stipulées par ledit protocole accessoirement à la cession des immeubles de Madame Christiane X..., à savoir transfert de la jouissance des immeubles avec autorisation

donnée au gérant de la SCI V.A.G. en formation de louer lesdits biens pour voir affecter les loyers au remboursement des emprunts immobiliers, justifie de recourir à une mesure d'expertise, laquelle aura pour objet : - de faire rechercher si les immeubles dont s'agit situés [...] et [...] à ANDERNOS les BAINS : * ont été donnés en location, et dans l'affirmative de préciser à quelle fin ont été affectés les revenus locatifs générés ; * ont été occupés privativement par la SCI V.A.G. G... ou par tous occupants de son chef dont Monsieur Jean G... , et dans l'affirmative de fournir tous éléments permettant de chiffrer l'indemnité d'occupation susceptible d'être due en contrepartie (en fonction de la valeur locative des biens concernés et de la durée de leur occupation) ; * ont fait l'objet de travaux, et dans l'affirmative d'en préciser la nature (travaux d'entretien et / ou de rénovation), le montant, et le mode de financement ; - de faire procéder à toute investigation utile relativement à la question des emprunts immobiliers afférents aux deux immeubles dont s'agit, afin de rechercher s'ils ont été réglés en tout ou partie, et dans l'affirmative par qui, selon quelles modalités et dans quelle proportion ; - de faire procéder à toute recherche utile s'agissant de la gestion des immeubles concernés, aux fins d'appréciation de l'exercice par Monsieur Jean G... d'une éventuelle activité de gestion d'affaires susceptible de donner lieu à indemnisation ; Attendu que dans l'attente du résultat de cette mesure d'instruction dont les frais seront avancés par l'Etat en considération de la situation de Monsieur Jean G... déclaré bénéficiaire de l'aide juridictionnelle totale, il convient de surseoir à statuer: - sur la demande de Madame Christiane X... en paiement d'une indemnité d'occupation ; - sur la demande des intimés aux fins de remboursement par Madame Christiane X... de la somme de 119.740,70 € par eux revendiquée au titre du paiement des emprunts immobiliers afférents aux immeubles restitués à cette dernière ; 3) du point de vue de la restitution de la somme de 63.397 € revendiquée par les intimés en tant qu'acompte versé sur le prix de cession des immeubles de Madame Christiane X... : que pour pouvoir prospérer en cette demande, il incombe aux intimés de démontrer que Madame Christiane X... aperçu une somme de 63.397€ (contre-valeur de la somme de 415.859 Frs), et ce à titre d'acompte qui lui aurait été versé sur le prix de cession de ses immeubles, sachant qu'au soutien de leur demande, ceux-ci se prévalent expressément d'une ordonnance rendue le 15 octobre 1998 par le Juge de l'Exécution du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX; qu'à cet égard, la Cour considère que ladite ordonnance est insuffisante pour justifier de la réalité de la créance ainsi revendiquée, dès lors : - que dans sa décision, le Juge de l'Exécution s'est borné à constater l'existence d'un principe de créance, pour autoriser la SCI C... BARBE à prendre une inscription d'hypothèque provisoire sur les biens et droits immobiliers appartenant à Madame Christiane X..., et ce pour sûreté et conservation de la somme de 415.859 Frs ; - que postérieurement à cette décision à caractère provisoire, aucune décision de justice n'est venue statuer sur le bien-fondé de la créance revendiquée par Monsieur Jean G... du chef de l'acompte qu'il prétend avoir réglé sur le prix de cession des immeubles de son ex-épouse, dont la qualité de propriétaire desdits biens se trouve aujourd'hui consacrée ; - que dans son jugement définitif du 15 décembre 1998, le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX a même ordonné la radiation de toutes les inscriptions effectuées à l'initiative de la E... sur les immeubles dont Madame Christiane X... était propriétaire ; qu'en conséquence, et en raison de la défaillance des intimés dans la justification tant de la réalité d'un paiement fait en faveur de Madame Christiane X... pour un montant de 63 397 € (contre-valeur de la somme de 415 859 Frs), que de la destination réservée à ce prétendu règlement, il y a lieu de les débouter de leur demande aux fins de restitution de ladite somme » (arrêt, p. 13 à 19),

1°) ALORS QUE les personnes qui ont agi au nom d'une société en formation avant l'immatriculation sont tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, avec solidarité si la société est commerciale, sans solidarité dans les autres cas et la société régulièrement immatriculée peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci ;

Que Madame X... épouse de Monsieur Jean G... , a purement et simplement abandonné le domicile conjugal au mois de mai 1996 pour aller vivre avec son amant, Monsieur A... B..., laissant à son époux la charge des trois enfants communs dont la résidence a été fixée au domicile du père ; que Monsieur Jean G... a décidé de la création de la SCI H... avec leurs trois enfants communs (Virginie, D... et Grégory) afin de protéger le patrimoine immobilier de ces derniers ; que le 1er juillet 1997, Monsieur Jean G... , intervenant au nom de la « SCI VAG en formation » a signé avec Madame X... un protocole d'accord prévoyant la cession de trois immeubles au profit de la SCI en formation, en contrepartie du versement échelonné de la somme de 756 000 francs ;

Qu'en décidant cependant que le protocole d'accord du 1er juillet 1997 devrait être caduc au regard du fait que « jusqu'à son immatriculation intervenue le 18 janvier 1999, la SCI VAG se trouvait dans l'impossibilité absolue d'acquérir en son nom les trois immeubles de Madame Christine X... » (arrêt, p.14), lorsqu'une telle opération était possible car intervenue au nom d'une société en formation, la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article 1843 du code civil ;

2°) ALORS QUE le juge ne saurait, sous couvert d'interprétation, conférer à un écrit clair et précis, un sens et une portée qu'il n'a manifestement pas ;

Que Madame X..., bien qu'ayant consenti à la cession de trois immeubles au profit de ses enfants dans le cadre du protocole d'accord du 1er juillet 1997, a parallèlement saisi le juge des tutelles afin d'entraver l'exécution du protocole d'accord ; que par ordonnance du 6 juillet 1998, le juge des tutelles a estimé que « Monsieur et Madame G... se sont abstenus de faire sortir leurs enfants mineurs de la SCI dans laquelle ils sont associés ;

Pour autant, seule cette mesure est de nature à préserver les intérêts patrimoniaux des mineurs » (ordonnance du juge des tutelles de Bordeaux du 6 juillet 1998, p.1) ;

Qu'en décidant cependant que le protocole d'accord du 1er juillet 1997 serait caduc en ce qu'il se heurterait « à une impossibilité juridique liée au refus du juge des tutelles de valider le montage juridique projeté dans le cadre dudit protocole » (arrêt, p. 16), la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis de l'ordonnance du juge des tutelles du 6 juillet 1998, et a violé l'article 1134 devenu 1193 du code civil ;

3°) ALORS QU'un contrat valablement formé devient caduc si l'un de ses éléments essentiels disparaît en raison d'un événement extérieur aux parties ;

Que pour tenter de justifier la caducité du protocole d'accord du 1er juillet 1997, la cour d'appel a encore retenu que « le document établi le 6 octobre 1997 a eu pour effet de rendre caduc pour cause d'impossibilité d'exécution dûment constatée par les époux G... / X..., le protocole d'accord du 1er juillet 1997 » (arrêt, p. 16) ;

Qu'en prononçant ainsi la caducité d'un contrat régulièrement formé au regard d'un événement qui n'était pas extérieur aux parties, la cour d'appel a violé, par refus application, l'article 1134 devenu 1193 du code civil ;

4°) ALORS QUE le contrat est formé par la rencontre d'une offre et d'une acceptation par lesquelles les parties manifestent leur volonté de s'engager ;

Que par acte sous seing privé établi le 6 octobre 1997, Monsieur Jean G... et Madame X... ont formulé, chacun de leur côté, des propositions amendements au protocole d'accord du 1er juillet 1997 ; que Madame X..., avant d'apposer sa signature, précisait ainsi « que la juge des tutelles s'oppose à l'acquisition des 3 immeubles par la SCI VAG » et « qu'elle demande par conséquent à M. G... d'acquérir en son nom personnel lesdits immeubles et s'engage, dans ce cas, à demander le transfert des prêts susvisés » (acte du 6 octobre 1997, p.1) ; que par télécopie du 23 octobre 1997, Monsieur G... a informé Madame X... qu'il « accepte le principe » de la « proposition faite chez Maître F... le lundi 6 octobre 1997 : au lieu de la SCI VAG, tu me demande de me porter acquéreur des immeubles ANDERNOS, MANDEL, PORTAL » (télécopie du 23 octobre 1997, p.1) ; que Monsieur G... faisait ainsi valoir qu'il avait répondu « favorablement à l'exigence de Madame X... d'acquérir les immeubles en son nom » et que « Par conséquent, le protocole du 1er juillet et son complément du 6 octobre mentionnent des obligations claires et précises et ont tous les deux reçus l'accord des parties » (conclusions d'appel de l'exposant, p. 10 et 11) ; Qu'en décidant cependant que l'acte du 6 octobre 1997 serait dépourvu de toute valeur contractuelle, sans s'expliquer, comme elle y était pourtant invitée, sur la télécopie du 23 octobre 1997 par laquelle Monsieur G... avait accepté l'offre de Madame X..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1101 devenu 1113 du code civil ;

5°) ALORS QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ;

Que Monsieur G... faisait valoir, dans ses conclusions d'appel, que par exploit d'huissier du 28 août 1997, il « demandait à MME X... les démarches effectuées pour exécuter le protocole et lui annonçait le versement de la somme de 250 000 € » (cf. conclusions d'appel de l'exposant, p.3) ; qu'il fait également valoir qu'il avait lui-même assumé l'ensemble des échéances des prêts immobiliers au nom de Madame X... concernant les trois immeubles litigieux, de sorte qu'il avait d'ores et déjà exécuté les protocoles d'accord en procédant à ces versements (cf. conclusions d'appel de l'exposant, p.12) ; qu'à l'appui de ces moyens, il versait aux débats en tant que pièces n°67, 68 et 76 à 84, divers justificatifs des remboursements de prêts, ainsi que l'exploit d'huissier du 28 août 1997 (pièce n°46) ; qu'il s'en évinçait que

contrairement aux affirmations de Madame X..., les protocoles d'accord des 1er juillet et 6 octobre 1997 avaient reçu exécution en ce qui concerne les engagements de Monsieur G... ;

Qu'en s'abstenant cependant de répondre à ce moyen pourtant péremptoire, la cour d'appel n'a pas satisfait à son obligation de motivation et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

6°) ALORS QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ;

Que Monsieur G... faisait encore valoir que Madame X... ne pouvait pas se prévaloir de sa propre turpitude, à savoir l'inexécution fautive des engagements qu'elle avait souscrit dans le cadre des protocoles d'accord des 1er juillet et 6 octobre 1997, pour obtenir l'anéantissement desdits protocoles d'accord (cf. conclusions d'appel de l'exposant, p. 13 et 14) ; qu'il produisait encore, à l'appui de ce moyen, de nombreuses pièces justificatives dont des décisions de justice ;

Qu'en s'abstenant cependant de répondre à ce moyen pourtant péremptoire, la cour d'appel n'a pas satisfait à son obligation de motivation et a violé de plus fort l'article 455 du code de procédure civile ;

7°) ALORS QUE la contradiction de motifs équivaut à leur absence ;

Que Monsieur G... faisait valoir qu'il avait procédé à l'exécution de ses obligations au titre des protocoles d'accord des 1er juillet et 6 octobre 1997 en procédant au remboursement des prêts immobiliers des trois immeubles litigieux ; que la cour d'appel a dans un premier temps dénié l'existence « du moindre fait juridique qui soit constitutif d'un commencement d'exécution des dispositions nouvellement envisagées par les époux G... » (arrêt, p. 16) ; qu'elle a cependant ensuite admis le principe de ces remboursements de prêts puisqu'elle a ordonné une expertise et demandé à l'expert de « procéder à toute investigation utile relativement à la question des emprunts immobiliers afférents aux deux immeubles dont s'agit, afin de rechercher s'ils ont été réglés en tout ou partie, et dans l'affirmative par qui, selon quelles modalités et dans quelle proportion » (arrêt, p. 18) et prononcé un sursis à statuer sur ce point ;

Qu'en statuant de la sorte par des motifs qui s'annihilent, la cour d'appel n'a pas satisfait à son obligation de motivation et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

8°) ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE la caducité ne met fin au contrat que pour l'avenir ;

Que la cour d'appel a estimé que « la caducité dont se trouve entaché le protocole d'accord du 1er juillet 1997 a pour effet d'entraîner son anéantissement de façon rétroactive » (arrêt, p.16) ;

Qu'en statuant de la sorte, lorsque la caducité ne met fin au contrat que pour l'avenir, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil par refus d'application ensemble l'article 1184 du code civil par fausse application.

Textes appliqués

Article 1014 du code de procédure civile.