26 avril 1974

Cour de cassation

Pourvoi n° 72-10.770

Chambre mixte

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

CONTRATS ET OBLIGATIONS - execution - clause penale - renonciation - renonciation tacite - acte manifestant la volonte non equivoque de renoncer - vente - preuve - volonte non equivoque de renoncer - clause penale / - promesse d'achat - vente sous condition suspensive de l'obtention d'un pret par l'acquereur - stipulation d'un delai - participation du vendeur aux demarches de l'acquereur apres expiration du delai - modalites - condition suspensive - obtention d'un pret - stipulation d'un delai assorti d'une clause penale - participation du vendeur aux demarches de l'acquereur apres l'expiration du delai - renonciation au benefice de la clause penale (non)

LA RENONCIATION A UN DROIT NE RESULTE QUE D'ACTES MANIFESTANT SANS EQUIVOQUE LA VOLONTE DE RENONCER. NE CONSTITUE PAS RENONCIATION A LA CLAUSE PENALE INSEREE DANS UNE PROMESSE DE VENTE SOUS CONDITION SUSPENSIVE DE L'OBTENTION D'UN PRET PAR L'ACQUEREUR DANS UN DELAI CONTRACTUELLEMENT FIXE, LE FAIT PAR LE VENDEUR DE PARTICIPER A L'INSTRUCTION D'UNE DEMANDE DE PRET RENOUVELEE PAR L'ACQUEREUR, APRES L'EXPIRATION DE CE DELAI A LA SUITE DE L'ECHEC D'UNE PREMIERE DEMANDE.

Texte de la décision

SUR LE SECOND MOYEN, PRIS EN SES DEUX BRANCHES :

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET PARTIELLEMENT INFIRMATIF ATTAQUE QUE LES EPOUX Y..., PAR ACTE SOUS SEING PRIVE DU 30 OCTOBRE 1964, ONT PROMIS AUX CONSORTS X... DE LEUR ACHETER 94 ACTIONS DE LA SOCIETE ANONYME HOTEL CORONA MOYENNANT LE PRIX DE 338 260 FRANCS ET ONT VERSE A TITRE D'ACOMPTES SUCCESSIVEMENT 50 000 ET 88 260 FRANCS; QU'IL ETAIT STIPULE QUE CET ACHAT ETAIT REALISE SOUS LA CONDITION SUSPENSIVE DE L'OBTENTION PAR LES ACQUEREURS D'UN PRET DU CREDIT HOTELIER D'UN MONTANT DE 200 000 FRANCS, ET, QU'A DEFAUT D'OBTENTION DE CE PRET DANS UN DELAI DE HUIT MOIS, LES VENDEURS SERAIENT EN DROIT 48 HEURES APRES UNE SOMMATION INFRUCTUEUSE DE CONSIDERER LA VENTE COMME NON REALISEE ET DE CONSERVER LA SOMME DE 50 000 FRANCS; QU'AU CAS OU LE PRET SERAIT OBTENU ET QUE LES ACQUEREURS NE SIGNERAIENT PAS L'ACTE AUTHENTIQUE LES VENDEURS CONSERVERAIENT EN OUTRE LA SOMME DE 88 260 FRANCS; QU'AUX TERMES D'UN SECOND ACTE SOUS SEING PRIVE DU 15 NOVEMBRE 1964 LES EPOUX Y... ONT PROMIS D'ACQUERIR 38 AUTRES ACTIONS DE LA SOCIETE ANONYME POUR LE PRIX DE 136 740 FRANCS DONT 61 740 FRANCS VERSES LE JOUR MEME ET DEVANT EGALEMENT RESTER ACQUIS AUX VENDEURS AU CAS OU, AYANT OBTENU LE PRET SOLLICITE, LES EPOUX Y... NE DONNERAIENT PAS SUITE A LA VENTE; QU'APRES EXAMEN D'UN PREMIER DOSSIER, LE CREDIT HOTELIER A, DEBUT 1965, REFUSE D'OCTROYER LE PRET SOLLICITE, LE PRIX D'ACHAT ETANT ESTIME PAR LUI TROP ELEVE; QU'A LA SUITE D'ACCORD ENTRE LES PARTIES, CE PRIX A ETE REDUIT ET LE CREDIT HOTELIER A FAIT CONNAITRE AU NOTAIRE DES ACQUEREURS, PAR LETTRE DU 24 MARS 1967, QU'IL ACCORDAIT UN PRET DE 118 000 FRANCS; QUE CEPENDANT Y... EST DECEDE LE 5 MAI SUIVANT SANS AVOIR PASSE L'ACTE D'ACHAT; QUE, PAR EXPLOIT DU 10 JUIN 1967, LES CONSORTS X... ONT FAIT SOMMATION AUX CONSORTS Y... D'AVOIR A REGLER LE SOLDE ET A SIGNER

L'ACTE NOTARIE; QUE LES CONSORTS Y... LES ONT ALORS ASSIGNES EN RESTITUTION DES DIVERS ACOMPTES VERSES;

ATTENDU QUE LES CONSORTS X... FONT GRIEF A LA COUR D'APPEL DE LES AVOIR CONDAMNES A RESTITUER LES DIVERSES SOMMES VERSEES A TITRE D'ACOMPTE, AU MOTIF, D'APRES LE MOYEN, QUE FAUTE D'AVOIR ETE MIS EN POSSESSION DES FONDS PRETES, LA CONDITION CONCERNANT LE PRET NE SE SERAIT PAS REALISEE ALORS, D'UNE PART, QUE LES JUGES D'APPEL AURAIENT MODIFIE LES TERMES DU DEBAT, ET AURAIENT SOULEVE D'OFFICE UN MOYEN QUI N'AVAIT FAIT L'OBJET D'AUCUNE DISCUSSION CONTRADICTOIRE, ET ALORS, D'AUTRE PART, QUE LA COUR D'APPEL AURAIT TIRE ARGUMENT DE LA NEGLIGENCE DES CONSORTS MARTINES QUI N'ONT PAS, DES L'OBTENTION DU CREDIT, EFFECTUE LES DEMARCHES SUFFISANTES POUR LA REALISATION, NEGLIGENCE QUE LA CLAUSE PENALE DEVAIT PRECISEMENT SANCTIONNER;

MAIS ATTENDU, TOUT D'ABORD, QU'EN RETENANT QUE Y... ETAIT EN DROIT DE NE PAS SIGNER L'ACTE DE VENTE FAUTE D'AVOIR ETE MIS EN POSSESSION DES FONDS PRETES, LES JUGES DU SECOND DEGRE ONT SEULEMENT FAIT DROIT A L'UN DES MOYENS SOULEVES PAR LES CONSORTS Y... DANS LEURS CONCLUSIONS D'APPEL, QUI FAISAIENT VALOIR QUE " DE SON VIVANT Y... N'A PU OBTENIR LE VERSEMENT DES SOMMES CORRESPONDANT AU SOLDE DU PRIX "; QU'EN CONSEQUENCE IL NE SAURAIT ETRE REPROCHE A LA COUR D'APPEL D'AVOIR STATUE EN DEHORS DES LIMITES DU LITIGE; ATTENDU, D'AUTRE PART, QUE, CONTRAIREMENT AUX ALLEGATIONS DU POURVOI, LA COUR D'APPEL N'A NULLEMENT TIRE ARGUMENT D'UNE NEGLIGENCE DE Y... QUANT A LA REALISATION DE L'ACTE APRES L'OCTROI DU PRET; QU'ELLE A AU CONTRAIRE RELEVE QU'AUX TERMES DE LA LETTRE DU 24 MARS 1967 DU CREDIT HOTELIER, CERTAINES PIECES ET JUSTIFICATIONS ETAIENT ENCORE NECESSAIRES;

D'OU IL SUIIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE; LE REJETTE;

MAIS SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN SA SECONDE BRANCHE :

VU LES ARTICLES 1315 ET 2221 DU CODE CIVIL;

ATTENDU QUE LA RENONCIATION A UN DROIT NE RESULTE QUE D'ACTES MANIFESTANT SANS EQUIVOQUE LA VOLONTE DE RENONCER; ATTENDU QUE POUR REFUSER A VEUVE X... LA SOMME DE 50 000 FRANCS PREVUE AU CONTRAT DU 30 OCTOBRE 1964 POUR LE CAS OU IL NE SERAIT PAS DONNE SUITE PAR LES EPOUX Y... A LA PROMESSE DE VENTE D'ACTIONS, FAUTE PAR EUX D'AVOIR OBTENU UN PRET DU CREDIT HOTELIER DANS UN DELAI DE HUIT MOIS, LA COUR D'APPEL A DECLARE QU'APRES UN PREMIER REFUS DE CET ORGANISME VEUVE X... AYANT PARTICIPE A L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE CREDIT RENOUVELEE PAR Y... APRES CE DELAI DOIT ETRE CONSIDEREE COMME AYANT RENONCE AU BENEFICE DE LA CLAUSE PENALE;

ATTENDU QU'EN SE DECIDANT PAR CES SEULS MOTIFS SANS RELEVER AUCUN ACTE MANIFESTANT SANS EQUIVOQUE LA VOLONTE DE RENONCER A LA CLAUSE PENALE QUI AVAIT ETE STIPULEE, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE DE BASE LEGALE A SA DECISION;

PAR CES MOTIFS, ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LA PREMIERE BRANCHE DU MOYEN :

CASSE ET ANNULE, DANS LA LIMITE DU PREMIER MOYEN, L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES PAR LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE, LE 6 JANVIER 1972; REMET, EN CONSEQUENCE, QUANT A CE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET

SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE CHAMBERY.

Décision attaquée

Cour d'appel aix-en-provence (chambre 1) 1972-01-06
6 janvier 1972

Textes appliqués

Code civil 1315

Code civil 2221

Rapprochements de jurisprudence

Cour de Cassation (Chambre commerciale) 1971-11-30 Bulletin 1971 IV N. 289 P. 271
(CASSATION PARTIELLE). (1)