

15 octobre 1970

Cour de cassation

Pourvoi n° 69-11.352

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

VENTE - immeuble - lésion - rescision - option - exercice par l'acquéreur - délai - décision prononçant la rescision - décision ordonnant la restitution de l'immeuble au vendeur - violation de l'article 1681 du code civil (non)

L'acquéreur peut exercer, jusqu'à la décision qui admet la lésion et même après l'exécution s'il n'a pas connu celle-ci, le droit d'option qu'il tient de l'article 1681 du code civil et dont il a l'initiative. C'est donc en vain qu'il est fait grief aux juges du fond, qui prononcent la rescision, d'avoir violé l'article susvisé en se bornant à ordonner la restitution de l'immeuble au vendeur.

Texte de la décision

SUR LE PREMIER MOYEN, PRIS EN SES DEUX BRANCHES : ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE QUE GUIFFRAY A VENDU A UCHET DEUX PARCELLES DE TERRE POUR LE PRIX DE 13000 FRANCS ET QUATRE AUTRES PARCELLES POUR LE PRIX DE 2000 FRANCS ;

QUE GUIFFRAY AYANT ETE INTERNE POUR DEMENCE, QUELQUES JOURS PLUS TARD, ROCHE, DESIGNE COMME MANDATAIRE AD LITEM, A OBTENU QUE CES VENTES SOIENT RESOLUES ET QUE LES BIENS VENDUS FASSENT RETOUR DANS LE PATRIMOINE DE GUIFFRAY ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A CET ARRET CONFIRMATIF DE NE PAS RETENIR LES GRIEFS FORMULES PAR UCHET A L'ENCONTRE DE L'EXPERTISE BIEN QUE LES EXPERTS N'AIENT PAS REGULIEREMENT ACCOMPLI LEUR MISSION ET D'ADMETTRE LA LESION DE PLUS DES 7/12EMES EN SE REFERANT AU RAPPORT D'UN EXPERT Y... ;

MAIS ATTENDU, D'UNE PART, QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET QUE LES EXPERTS Z... REGULIEREMENT ACCOMPLI LEUR MISSION ;

QUE, D'AUTRE PART, EN CE QUI CONCERNE LA RESCISION POUR CAUSE DE LESION, LA COUR D'APPEL NE S'EST PAS REFEREE AU RAPPORT DE L'EXPERT Y... MAIS A CELUI DES EXPERTS JUDICIAIREMENT X... QUI " N'ONT FAIT LEUR

ESTIMATION SUR LES COMPTAGES DE L'EXPERT Y... QUE DANS LA MESURE OU, APRES LES AVOIR VERIFIES, CES COMPTAGES LEUR SONT APPARUS EXACTS " ;

QUE LE MOYEN EST DONC DENUE DE FONDEMENT ;

SUR LE SECOND MOYEN : ATTENDU QU'IL EST FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR EN VIOLATION DE L'ARTICLE 1681 DU CODE CIVIL ORDONNE LA RESTITUTION DES BIENS LITIGIEUX AU VENDEUR, SANS LAISSER A L'ACHETEUR LE CHOIX ENTRE LA RESTITUTION DU BIEN ET LE PAIEMENT DU COMPLEMENT DU PRIX ;

MAIS ATTENDU QUE L'ACQUEREUR PEUT EXERCER JUSQU'A L'EXECUTION DE LA DECISION QUI ADMET LA LESION, ET MEME APRES L'EXECUTION S'IL N'A PAS CONNU CELLE-CI, LE DROIT D'OPTION QU'IL TIENT DUDIT ARTICLE ET DONT IL A L'INITIATIVE, INITIATIVE QU'IL N'A PAS PRISE EN L'ESPECE DEVANT LES JUGES DU FOND ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU, LE 8 JANVIER 1969, PAR LA COUR D'APPEL DE GRENOBLE

Décision attaquée

Cour d'appel grenoble 1969-01-08
8 janvier 1969

Textes appliqués

Code civil 1681

Rapprochements de jurisprudence

Cour de Cassation (Chambre civile 1) 1954-12-15 Bulletin 1954 I N. 375 (2) p. 313 (REJET)