

Sur les deux moyens, réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bourges, 13 janvier 2004), rendu sur renvoi après cassation (Civ. 3, 27 novembre 2002, n° X 01-12.444), que, le 17 mars 1989, la société des Pétroles Shell (la société) a cédé les parties divisées et indivises dépendant d'un immeuble à usage de commerce et d'habitation à la société civile immobilière Le Petit Martigny (SCI), laquelle a donné cet immeuble à bail le 9 mai 1989 à la société Tours plaisance et, en 1995, à M. X... ; que, le 21 juin 1993, la SCI a assigné la société en résolution de la vente ; que cette vente ayant été résolue par arrêt du 9 février 1998, la société a assigné la SCI en paiement des loyers échus et à échoir de la propriété dont la vente avait été annulée ;

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande, alors, selon le moyen :

1 / que si le possesseur de la chose vendue doit restituer les fruits au propriétaire, à compter du jour de la demande en justice tendant à la résolution de la vente, le propriétaire ne saurait prétendre qu'aux fruits qu'aurait produits la chose dans l'état où le possesseur en a pris possession ; qu'en condamnant la SCI Le Petit Martigny à restituer à la société des Pétroles Shell les loyers perçus de la société Tours plaisance, outre les loyers à échoir à compter du 30 septembre, sans rechercher, ainsi qu'elle y avait été invitée par elle, si la partie de l'immeuble à usage de commerce, dans l'état où elle en a pris possession, n'était pas impropre à produire des fruits, la cour d'appel a privé ainsi sa décision de base légale au regard des dispositions de l'article 549 du Code Civil ;

2 / que si le possesseur de la chose vendue doit restituer les fruits au propriétaire, à compter du jour de la demande en justice tendant à la résolution de la vente, le propriétaire ne saurait prétendre qu'aux fruits qu'aurait produits la chose dans l'état où le possesseur en a pris possession ; qu'en condamnant la SCI Le Petit Martigny à restituer à la société des Pétroles Shell les loyers perçus de M. Daniel X..., outre les loyers à échoir à compter du 30 septembre, sans rechercher, ainsi qu'elle y avait été invitée par elle, si la partie de l'immeuble à usage d'habitation, dans l'état où elle en a pris possession, n'était pas impropre à produire des fruits, la cour d'appel a privé ainsi sa décision de base légale au regard des dispositions de l'article 549 du Code Civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que la restitution des fruits effectivement perçus ne constituait que la conséquence légale de l'anéantissement du contrat de vente, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche que cette constatation rendait inopérante, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la SCI Le Petit Martigny aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne la SCI Le Petit Martigny à payer à la société des Pétroles Shell la somme de 2 000 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la SCI Le Petit Martigny ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé à l'audience publique du vingt-neuf juin deux mille cinq par M. Peyrat, conseiller, conformément à l'article 452 du nouveau Code de procédure civile.