

6 février 1996

Cour de cassation

Pourvoi n° 93-12.868

Chambre commerciale financière et économique

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

VENTE - modalités - condition suspensive - non - réalisation - signature ultérieure d'un acte authentique reprenant les stipulations de la promesse synallagmatique - portée - rédaction future d'un acte authentique - délai déterminé - signature ultérieure de l'acte - effet

Ayant relevé que l'acte authentique de vente d'un fonds de commerce reprenait les stipulations de la promesse synallagmatique sous seing privé, notamment quant au prix et à la désignation du bien vendu, et que les acheteurs, qui n'ont pas sollicité la restitution de l'acompte remis aux vendeurs, ont versé, après l'expiration du délai convenu pour la réalisation de la condition suspensive dont l'acte sous seing privé était assorti, la somme due à titre de complément de prix, la cour d'appel en a déduit à bon droit que les acquéreurs avaient renoncé à se prévaloir des conséquences juridiques de la défaillance de la condition suspensive stipulée en leur faveur de sorte que le délai prévu à l'article 12 de la loi du 29 juin 1935 avait commencé à courir le jour de l'acte initial.

Texte de la décision

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Aix-en-Provence, 1er juin 1992), que, par acte sous seing privé du 5 avril 1989, les époux X... se sont portés acquéreurs du fonds de commerce appartenant aux époux Y... ; que cet acte, qui devait être réitéré devant notaire, était assorti d'une condition suspensive tenant à l'obtention d'un prêt par les époux X... avant le 5 mai 1989 ; que cette condition ne s'est pas accomplie ; qu'un acte authentique de vente a toutefois été dressé le 30 août 1989 ; que, le 12 avril 1990, les époux X... ont engagé, sur le fondement de l'article 12 de la loi du 29 juin 1935, une action tendant à l'annulation de la vente ; que la cour d'appel a dit que cette action était atteinte par la forclusion prévue par le texte précité ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors, selon le pourvoi, qu'en cas de défaillance de la condition suspensive, la dissipation de l'incertitude opère toujours de plein droit sans qu'il y ait besoin de s'adresser à justice ; que, dans cette même hypothèse, si celui qui a intérêt à la réalisation de la condition peut y renoncer, la renonciation ne fait en aucun cas revivre l'accord d'origine qui demeure caduc ; qu'en effet, si l'acte ne prévoit pas le maintien du contrat ou si un texte ne l'impose pas, la jurisprudence admet de manière constante que c'est un nouveau contrat qui se substitue à l'ancien ; que dès lors, en présence d'une demande fondée sur l'article 12 de la loi du 29 juin 1935, il faut situer la date de la vente non au jour de l'accord conditionnel mais au jour où l'acquéreur déclare renoncer au bénéfice de la condition défaillie ; qu'en conséquence, en fixant le point de départ du délai d'un an, imparti à l'acheteur du fonds pour demander l'annulation de la vente, au jour de la signature de la promesse de vente, soit le 5

avril 1989, la cour d'appel a violé les articles 1175 et 1176 du Code civil ;

Mais attendu que l'arrêt relève, par motifs propres et adoptés, que l'acte authentique reprenait les stipulations de la promesse synallagmatique sous seing privé, notamment quant au prix et à la désignation du bien vendu, et que les époux X..., qui n'ont pas sollicité la restitution de l'acompte remis aux vendeurs, ont versé, le 30 août 1989, la somme due à titre de complément de prix ; que de ces constatations, la cour d'appel a déduit à bon droit que les acquéreurs avaient renoncé à se prévaloir des conséquences juridiques de la défaillance de la condition suspensive stipulée en leur faveur de sorte que le délai prévu à l'article 12 de la loi du 29 juin 1935 avait commencé à courir le 5 avril 1989 ; d'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Décision attaquée

Cour d'appel d'aix-en-provence, 1992-06-01
1 juin 1992

Textes appliqués

Loi 1935-06-29 art. 12

Rapprochements de jurisprudence

Chambre civile 1, 1983-01-18, Bulletin 1983, I, n° 26, p. 23 (cassation)

Chambre civile 3, 1989-05-24, Bulletin 1989, III, n° 119, p. 66 (rejet)