

20 mai 2010

Cour d'appel de Paris

RG n° 09/06566

Pôle 4 - Chambre 1

Texte de la décision

Entête

Grosses délivrées RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

aux parties le : AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE PARIS

Pôle 4 - Chambre 1

ARRÊT DU 20 MAI 2010

(n° 186, 5 pages)

Numéro d'inscription au répertoire général : 09/06566

Décision déferée à la Cour : Jugement du 30 Décembre 2008 - Tribunal de Grande Instance de MEAUX - RG n° 04/02388

APPELANTS

Madame [G] [F] [H] [W]

née le [Date naissance 4] 1955 à [Localité 10]

de nationalité française

profession : employée de banque

demeurant [Adresse 7]

agissant en sa qualité d'ayant droit d'[O] [W], décédé le [Date décès 2]2007

Monsieur [N] [W]

né le [Date naissance 6] 1953 à [Localité 10]

profession : comptable

demeurant [Adresse 8] ci-devant, actuellement [Adresse 5]

agissant en qualité d'ayant droit d'[O] [W], décédé le [Date décès 2]2007

représentés par la SCP PETIT LESENECHAL, avoués à la Cour

assistés de Maître Blandine LE FOYER DE COSTIL, avocat au barreau de PARIS,

toque : C 1685

INTIMÉE

Madame [J] [Y] [K] veuve [A]

née le [Date naissance 3] 1926 à [Localité 11]

de nationalité française

retraîtée

demeurant [Adresse 1]

représentée par la SCP ROBLIN - CHAIX DE LAVARENE, avoués à la Cour

assistée de Maître Nathalie DUMONTET, avocat au barreau de MEAUX

COMPOSITION DE LA COUR :

Après rapport oral et en application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le 2 avril 2010, en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Madame Dominique DOS REIS, conseillère, chargée du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Lysiane LIAUZUN, présidente

Madame Dominique DOS REIS, conseillère

Madame Christine BARBEROT, conseillère

Greffier :

lors des débats et du prononcé de l'arrêt : Madame Christiane BOUDET

ARRÊT : CONTRADICTOIRE

- prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile,

- signé par Madame Lysiane LIAUZUN, présidente, et par Madame Christiane BOUDET, greffière, à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Exposé du litige

*

* *

Par acte authentique du 20 mars 1996, M. [O] [W] a vendu en viager à Mme [A] un bien immobilier sis [Adresse 9], se réservant le droit d'usage et d'habitation jusqu'à son décès, moyennant le paiement de la somme de 100.000 F comptant et d'une rente viagère annuelle de 48.000 F, indexée, payable par mensualités de 4.000 F.

Par acte du 22 mars 2004, M. [O] [W], représenté par Mme [G] [W] en vertu d'une décision de sauvegarde de justice du juge des tutelles de Paris 12ème en date du 19 décembre 2001, a fait assigner Mme [A] devant le Tribunal de Grande Instance de Meaux pour voir constater l'acquisition de la clause résolutoire et obtenir le paiement de dommages et intérêts.

Par ordonnance du 22 juillet 2005, le juge de la mise en état a ordonné le sursis à statuer jusqu'à une décision définitive

sur la procédure pénale engagée par M. [W] devant le Tribunal de Grande Instance de Paris, étant observé qu'une ordonnance de non lieu a été rendue le 13 septembre 2006, confirmée par un arrêt de la chambre de l'instruction de Paris en date du 27 juin 2007, et que M. [O] [W] est décédé le [Date décès 2] 2007.

Mme [G] [W] et M. [N] [W] ont repris l'instance en leur qualité d'héritiers de [O] [W] et par jugement du 30 décembre 2008, le tribunal a :

- débouté les consorts [W] de leur demande de constatation de l'acquisition de la clause résolutoire stipulée dans le contrat du 20 mars 1996
- ordonné aux consorts [W] de libérer le bien immobilier sous astreinte de 100 € par jour de retard dans un délai de deux mois à compter de la signification du jugement pendant six mois
- débouté les consorts [W] de leur demande de dommages et intérêts
- débouté Mme [A] de sa demande de dommages et intérêts
- dit n'y avoir lieu à application de l'article 700 du code de procédure civile
- ordonné l'exécution provisoire
- condamné les consorts [W] aux dépens recouverts conformément aux dispositions sur l'aide juridictionnelle.

Moyens

Les consorts [W] ont interjeté appel de ce jugement dont ils poursuivent l'infirmer et aux termes de leurs dernières conclusions signifiées le 25 mars 2010 auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé de leurs moyens, demandent à la Cour de :

- dire que le contrat de vente viagère est résolu
- attribuer à M. [O] [W] les sommes payées par Mme [A] depuis le mois de janvier 2002 à titre de dommages et intérêts
- débouter Mme [A] de sa demande de dommages et intérêts
- la condamner au paiement de la somme de 3.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile

- la condamner aux entiers dépens de première instance et d'appel lesquels pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Aux termes de ses dernières conclusions signifiées le 23 mars 2010 auxquelles il convient de se reporter pour l'exposé de ses moyens, Mme [A] demande à la Cour de :

- déclarer irrecevables et mal fondés les consorts [W] ès qualités d'ayant droit de M. [O] [W] en leur appel, les débouter

- la recevant en son appel incident, infirmer le jugement entrepris en ce qu'il l'a déboutée de sa demande de dommages et intérêts

- et statuant à nouveau, condamner solidairement les consorts [W] en leur qualité d'ayant droit de M. [O] [W] à lui payer les sommes de 40.000 € à titre de dommages et intérêts en application de l'article 1382 du code civil et 3.000 € par application de l'article 700 du code de procédure civile

- les condamner aux entiers dépens de première instance et d'appel lesquels pourront être recouvrés conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Motivation

SUR CE, LA COUR,

SUR LA RESOLUTION DU CONTRAT DE VENTE

Considérant que par acte du 25 octobre 2002, Mme [G] [W], ès qualité de gérante de tutelle de M. [O] [W], a fait délivrer à Mme [A] un commandement de payer les mensualités de la rente viagère de mars 1996 à décembre 2001, le paiement des mensualités à compter de janvier 2002 n'étant pas contesté, ledit commandement visant la clause de l'acte de vente aux termes de laquelle « Par dérogation aux dispositions de l'article 1978 du code civil, il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de la rente viagère présentement constituée, la présente vente sera, de plein droit, résolue, si bon semble au vendeur, un mois après un simple commandement de payer resté sans effet, contenant déclaration par le vendeur d'user du bénéfice de la présente clause » ;

Que Mme [A] soutient avoir réglé les mensualités litigieuses, à la demande de M. [W], en espèces contre remise de reçus qu'elle verse aux débats, les consorts [W] faisant valoir que ces reçus, pour lesquels ils ne contestent pas l'authenticité de la signature de leur père, ne suffisent pas à établir l'existence d'un paiement effectif, le juge d'instruction ayant mentionné dans l'ordonnance de non lieu du 13 septembre 2006 que : « 'nonobstant ces dénégations à ce sujet, il est manifeste qu'elle (Mme [A]) n'a jamais réglé la rente mensuelle bien que M. [W] lui ait délivré des reçus trimestriels ce qui avait d'ailleurs attiré l'attention du notaire chargé de la vente qui l'avait mise en garde par courrier du 11 janvier 2001 » ;

Considérant que par application de l'article 1322 du code civil, l'acte sous seing privé, reconnu par celui auquel on l'oppose, tel étant le cas des reçus délivrés par M. [O] [W] dont la signature n'est pas contestée, a, entre ceux qui l'ont souscrit et entre leurs héritiers et ayants cause, la même foi que l'acte authentique, lequel fait foi de ce qui y est exprimé ;

Qu'il s'ensuit que les reçus établis par M. [W] sont suffisamment probants du paiement, peu important les modalités selon lesquelles celui-ci a eu lieu, étant observé que ni l'insanité d'esprit de M. [O] [W] ni l'usage de moyens frauduleux par Mme [A] n'ont été établis par l'information pénale ;

Qu'en conséquence le commandement de payer du 25 octobre 2002 n'a pu permettre l'acquisition de plein droit de la clause résolutoire ;

Considérant qu'il n'est pas contesté que la rente viagère n'a pas été indexée ainsi que prévu au contrat de vente ;

Qu'il convient toutefois d'observer que l'indexation de la rente n'a jamais été réclamée par le créancier qui a procédé aux encaissements sans réserve ;

Que le commandement de payer du 25 octobre 2002 ne vise d'ailleurs que la rente initiale et n'a donc pu faire jouer la clause résolutoire pour la seule indexation ;

Considérant qu'ayant invoqué pour la première fois le défaut d'indexation à l'appui de leur demande de nullité dans leurs conclusions signifiées devant le premier juge le 11 janvier 2008, les consorts [W], eu égard à la prescription prévue tant par l'article 2224 du code civil tel qu'il est issu de la loi du 17 juin 2008 que par l'article 2227 ancien du code civil, ne peuvent se prévaloir du défaut d'indexation de la rente pour la période antérieure au 11 janvier 2003 ;

Que pour la période postérieure, les encaissements ont été acceptés sans protestation ni réserve et la faute reprochée à Mme [A], qui n'a jamais été mise en demeure de régulariser et a pu croire que le créancier avait renoncé à l'indexation de la rente, ne présente pas un degré de gravité justifiant que soit prononcé la résolution judiciaire de la vente ;

Que le jugement entrepris sera donc confirmé en ce qu'il a débouté les consorts [W] de leur demande aux fins de résolution du contrat, leur a ordonné de libérer les lieux et de remettre les clés à Mme [A] et les a déboutés de leur demande de dommages et intérêts ;

Considérant que Mme [A] a été privée de la jouissance de l'immeuble litigieux depuis le [Date décès 2] 2007, date du décès de M. [O] [W], étant observé que les consorts [W] se sont maintenus dans les lieux à leurs risques et périls pendant la procédure en cours nonobstant l'exécution provisoire ordonnée par le jugement entrepris ;

Qu'eu égard aux éléments versés aux débats, notamment la description du bien dans l'acte de vente, Mme [A] ne produisant pas d'attestation de valeur locative, ce préjudice sera réparé par l'allocation de la somme de 15.000 € ;

Considérant que les consorts [W], qui succombent, seront condamnés aux entiers dépens et devront en outre indemniser Mme [A] des frais non répétables qu'ils l'ont contrainte à exposer pour faire valoir ses droits à hauteur de 1.500 €.

Dispositif

PAR CES MOTIFS,

Par arrêt contradictoire rendu publiquement et en dernier ressort,

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions,

Y ajoutant,

Condamne les consorts [W] à payer à Mme [A] la somme de 15.000 € à titre de dommages et intérêts et celle de 1.500 € par application de l'article 700 du code de procédure civile,

Les condamne aux entiers dépens lesquels pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La Greffière, La Présidente,

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Autre 29 novembre 2011

[VOIR LA DÉCISION](#)

Les dates clés

- [Cour de cassation Autre 29-11-2011](#)
- [Cour d'appel de Paris G1 20-05-2010](#)