

Dalloz jurisprudence
Cour de cassation
1re chambre civile

31 janvier 1995
n° 92-20.654

Publication : Bulletin 1995 I N° 57 p. 41

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1134
- Code civil, art. 1134
- Code civil, art. 1184

Revues :

- Recueil Dalloz 1995. p. 230.
- Recueil Dalloz 1995. p. 389.
- Revue de droit immobilier 1995. p. 367.
- Revue trimestrielle de droit civil 1995. p. 623.

Encyclopédies :

- Rép. civ., Bonne foi, n° 105
- Rép. civ., Résolution - Résiliation, n° 137
- Rép. civ., Résolution - Résiliation, n° 138

Sommaire :

Les conventions doivent être exécutées de bonne foi et une clause résolutoire n'est pas acquise, si elle a été mise en oeuvre de mauvaise foi par le créancier. Dès lors encourt la cassation, l'arrêt qui a retenu que le prêteur était fondé à se prévaloir de la clause résolutoire sans rechercher, comme la cour d'appel y était invitée, si la banque était créancier de bonne foi, alors que le montant principal du prêt avait été remboursé et que le prêteur avait attendu le 2 juillet 1990 pour délivrer commandement aux fins de saisie immobilière bien que sa créance fût exigible, selon lui, depuis le 1er février 1984.

Texte intégral :

Cour de cassation 1re chambre civile Cassation. 31 janvier 1995 N° 92-20.654 Bulletin 1995 I N° 57 p. 41

République française

Au nom du peuple français

Sur le moyen unique pris en ses deux branches, qui est recevable :

Vu l'article 1134, aliéna 3, du Code civil ;

Attendu qu'aux termes de ce texte, les conventions doivent être exécutées de bonne foi ; qu'une clause résolutoire n'est pas acquise, si elle a été mise en oeuvre de mauvaise foi par le créancier ;

Attendu que, par acte notarié du 3 février 1975, les époux X... ont acquis une maison d'habitation, à l'aide d'un prêt de 200 000 francs que leur a consenti dans le même acte la Banque hypothécaire européenne (la banque) ; que le remboursement devait s'effectuer sur 15 ans ; qu'en octobre 1983, M. X..., qui venait de perdre son emploi, a obtenu un délai jusqu'au 1er février 1984 pour s'acquitter des termes de novembre 1983, décembre 1983 et janvier 1984 ; qu'à l'expiration de ce délai, il n'a pu régler novembre et décembre 1983 ; que, par lettre du 24 janvier 1984, la banque a avisé ses emprunteurs qu'elle se trouvait dans l'obligation d'exiger le remboursement anticipé et intégral de sa créance ; qu'elle n'a cependant pas mis immédiatement sa menace à exécution ; que, finalement, les époux X... ont réglé le principal du solde de leur prêt ; que, le 2 juillet 1990, l'établissement financier leur a fait commandement de payer la somme de 91 434 francs, représentant selon lui des intérêts et des pénalités de retard ;

Attendu que, pour déclarer fondée la procédure de saisie immobilière initiée par ce commandement, tout en prescrivant une expertise pour déterminer le montant exact de la créance invoquée par la banque, l'arrêt attaqué se borne à énoncer que la totalité de l'arriéré n'a pas été apuré à la date du 1er février 1984, de telle sorte que l'établissement financier était fondé à se prévaloir de la clause résolutoire ;

Attendu qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée, si la banque était créancier de bonne foi, alors, d'une part, que les époux X... avaient remboursé le montant principal de leur prêt, et alors, d'autre part, que l'établissement financier avait attendu le 2 juillet 1990 pour délivrer commandement aux fins de saisie immobilière, bien que sa créance fût exigible selon lui depuis le 1er février 1984, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 septembre 1992, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens.

Composition de la juridiction : Président : M. Grégoire, conseiller doyen faisant fonction. ., Rapporteur : M. Thierry., Avocat général : M. Gaunet., Avocats : M. Capron, la SCP Célice et Blancpain.

Décision attaquée : Cour d'appel de Douai 17 septembre 1992 (Cassation.)