

# Jurisprudence

Cour de cassation  
3ème chambre civile

10 décembre 1997  
n° 95-16.461

Sommaire :

Viola l'article 1134 du Code civil la cour d'appel qui, pour décider que l'offre de vente était devenue caduque lors de son acceptation par le bénéficiaire du fait du décès de l'un des promettants, retient que le délai prévu à la promesse unilatérale de vente n'était qu'un délai de levée d'option et non un délai de maintien de l'offre, alors qu'il résultait de ses propres constatations que les promettants s'étaient engagés à maintenir leur offre jusqu'à une date postérieure à celle à laquelle le bénéficiaire avait levé l'option et que le décès de l'un des promettants n'avait pu rendre cette offre caduque.

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Cassation.10 décembre 1997 N° 95-16.461

## République française

### Au nom du peuple français

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 27 mars 1995), que, par acte sous seing privé du 21 mai 1987, les époux Y... ont promis de vendre à M. X... une maison, et ce jusqu'au 31 décembre 1991, que M. Y... étant décédé le 3 février 1989, M. X... a accepté l'offre le 27 avril 1990 et levé l'option le 1er novembre 1991 ; qu'il a ensuite assigné les consorts Y... afin d'obtenir la signature de l'acte authentique de vente à laquelle ces derniers s'opposaient ;

Attendu que pour décider que l'offre de vente faite par les époux Y... était devenue caduque lors de son acceptation par M. X..., le 27 avril 1990 du fait du décès de M. Y..., l'arrêt retient que le délai prévu à la promesse unilatérale de vente n'était qu'un délai de levée d'option et non un délai de maintien de l'offre ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses propres constatations que les époux Y... s'étaient engagés à maintenir leur offre jusqu'au 31 décembre 1991 et que le décès de M. Y... n'avait pu rendre cette offre caduque, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 27 mars 1995, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; 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 de Bordeaux.

**Composition de la juridiction** : Président : Mme Fossereau, conseiller doyen faisant fonction. ., Rapporteur : Mme Di Marino., Avocat général : M. Jobard., Avocats : MM. Hémerly, Vuitton.

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Toulouse 1995-03-27 (Cassation.)

Copyright 2014 - Dalloz - Tous droits réservés.