

COUR DE CASSATION

Audience publique du **1er décembre 2010**

Rejet

M. CHARRUAULT, président

Arrêt n° 1098 F-P+B+I

Pourvoi n° V 09-65.673

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE,
a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par M. B. M., domicilié xxx,
contre l'arrêt rendu le 20 novembre 2008 par la cour d'appel
d'Aix-en-Provence (1re chambre B), dans le litige l'opposant à Mme E. F.,
épouse M., domiciliée xxx,
défenderesse à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux
moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 3 novembre 2010, où étaient présents : M. Charruault, président, M. Rivière, conseiller rapporteur, M. Pluyette, conseiller doyen, M. Domingo, avocat général, Mme Aydalot, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Rivière, conseiller, les observations de la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat de M. M., de la SCP de Chaisemartin et Courjon, avocat de Mme F., l'avis oral de M. Domingo, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 20 novembre 2008) qu'E. M., qui était alors marié en premières noces sans contrat avec Mme R., a signé le 6 mai 1958, une promesse de vente en vue d'acquérir un appartement en cours de construction ; que l'acte authentique, qui devait intervenir dans un délai de deux ans, a été régularisé le 13 avril 1960, postérieurement à l'assignation en divorce délivrée le 18 mai 1959 mais avant que celui-ci soit prononcé le 21 mai 1962 ; qu'E. M., est décédé le 21 juin 2002 laissant pour lui succéder, son fils unique, B. M., né de sa première union et Mme F., sa seconde épouse, commune en biens ; que, par testament olographe du 3 juillet 1995, E. M. a légué à cette dernière la propriété de l'appartement litigieux ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé, après avis de la troisième chambre civile :

Attendu que M. B. M. fait grief à l'arrêt d'avoir jugé que l'immeuble sis xxx était un bien propre de son père ;

Attendu qu'ayant retenu, d'une part, qu'aux termes de l'acte du 6 mai 1958 une seule partie, les vendeurs, s'était engagée de manière ferme et définitive, envers le candidat acquéreur, qui prenait acte de l'engagement mais qui de son côté ne s'engageait pas, à conclure le contrat définitif, disposant d'une option lui permettant dans l'avenir de donner ou non son consentement à la vente et que le versement d'un dépôt de garantie d'un montant presque égal au prix de la vente ne préjudiciait en rien à la qualification de cet acte, et, d'autre part, que l'acte authentique signé le 13 avril 1960 stipulait que la propriété du bien n'était acquise qu'à compter de cette date, la cour d'appel en a exactement déduit que l'immeuble litigieux constituait un bien propre du défunt ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen pris en ses deux branches, ci-après annexé :

Attendu que ces griefs ne sont pas de nature à permettre l'admission du moyen ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. M. aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. M. à payer à Mme F. la somme de 2 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du premier décembre deux mille dix.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits **par la SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, avocat aux Conseils, pour M. M.**

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Monsieur B. M. fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir jugé que l'immeuble situé xxx constituait un bien propre de monsieur E. M.

AUX MOTIFS QUE le fait que la législation applicable à la vente de biens en l'état futur d'achèvement n'avait pas encore vu le jour, que les termes mêmes de cet acte, par lequel une seule partie, les vendeurs, s'est engagée de manière ferme et définitive, envers un candidat acquéreur, qui prend acte de l'engagement, mais qui de son coté ne prend pas l'engagement de conclure le contrat définitif, disposant d'une option lui permettant dans l'avenir de donner ou non son consentement à la vente, permettent de retenir qu'il s'agit d'une promesse unilatérale de vente ; que le fait que le montant du dépôt de garantie équivaut à anciens francs près au prix total de la vente ne préjudicie en rien en cette qualification, dès lors que le bénéficiaire de la promesse ne perd pas la liberté de ne pas acquérir, seul, l'engagement d'acquérir, qui n'est pas caractérisé en l'espèce, lui faisant perdre toute liberté de contracter ; qu'au surplus l'acte authentique signé par monsieur M. le 13 avril 1960 stipule que la propriété du bien n'était acquise qu'à compter de cette date, postérieure à l'assignation en divorce ; que ce bien ayant été acquis en cours de l'indivision post-communautaire échappe à la présomption de communauté ayant lié les époux R.-M. en sorte que, monsieur B. M. n'administrant pas la preuve de l'origine commune des deniers ayant servi au financement de cette acquisition par l'époux, il convient de qualifier de bien propre l'immeuble litigieux.

ALORS QUE la promesse unilatérale de vente doit être requalifiée en promesse synallagmatique lorsque le bénéficiaire a versé une indemnité d'immobilisation d'une telle importance que, contraint alors d'acheter, il perd toute liberté de ne pas acquérir le bien ; qu'en retenant, pour juger que la promesse de vente conclue par les époux Laurent au profit de monsieur M. était unilatérale, que seul l'engagement d'acquérir aurait fait perdre à ce dernier toute liberté de contracter, après avoir pourtant constaté que le dépôt de garantie qu'il avait versé était égal à 25/26ème du prix total de vente, ce dont il résultait que contrairement à ce qu'elle a retenu, le bénéficiaire de l'acte avait perdu toute liberté de ne pas acquérir le bien, la cour d'appel a violé l'article 1589 du code civil.

ALORS QUE la vente étant formée par l'accord des parties sur la chose et sur le prix, la seule indication dans une promesse de vente que la propriété du bien sera acquise à l'acheteur à la date de la signature de l'acte authentique n'est pas suffisante à établir que les parties ont entendu

retardé la formation de la vente à cette date ; qu'en se fondant, pour juger que l'immeuble litigieux échappait à la présomption de communauté des époux R.-M., sur la circonstance inopérante que la propriété du bien n'était acquise à l'acquéreur qu'à compter de la signature de l'acte authentique, laquelle avait eu lieu postérieurement à l'assignation en divorce, la cour d'appel a violé les articles 1583 et 1589 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Monsieur B. M. fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir débouté de sa demande tendant à ce que soit jugé nul le testament du 3 juillet 1995 de monsieur E. M.

AUX MOTIFS QUE le défunt a pris des dispositions testamentaires le 3 juillet 1995, désignant sa seconde épouse en qualité de légataire de divers biens qui dépendraient de sa succession ; que l'appelant qui conteste la validité de l'exemplaire manuscrit, au motif qu'il serait illisible, ne dénie ni l'écriture ni la signature de son père sur ce document ; que la difficulté à lire un testament, au surplus reproduit de manière dactylographiée à une date indifférente aux débats n'en affecte pas la validité ; qu'au surplus, les documents médicaux produits aux débats manifestant de l'état de santé physique déficient de son auteur, ne démontre ni un état d'insanité ou d'incapacité à comprendre les dispositions prises ; qu'en l'absence de tout projet de liquidation partage par le notaire désigné, l'appelant ne peut soutenir que ses droits réservataires seraient atteints par les dispositions testamentaires prises par son père au profit de l'intimée.

ALORS QU'un testament olographe doit être écrit, daté et signé de la main du testateur, sous peine de nullité de l'acte ; que dès lors en retenant, pour juger que le testament prétendument établi par monsieur M. était valable, que la difficulté à lire un testament n'en affecte pas la validité sans rechercher si les dispositions testamentaires qui y étaient incluses étaient elles-mêmes lisibles, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 970 du code civil.

ALORS QU'un testament olographe doit être écrit, daté et signé de la main du testateur, sous peine de nullité de l'acte ; que dès lors, en se bornant à retenir, pour juger que les dispositions testamentaires prétendument prises par monsieur M. en faveur de madame F. étaient valides, que la difficulté à lire un testament au surplus reproduit de manière dactylographiée à une date indifférente aux débats n'en affecte pas la validité sans avoir constaté que l'exemplaire dactylographié traduisait fidèlement l'acte manuscrit, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 970 du code civil.