

**Cour de cassation**

**chambre civile 1**

**Audience publique du 2 juin 1982**

**N° de pourvoi: 81-10158**

Publié au bulletin

**Cassation**

**Pdt M. Joubrel CDFF, président**

Rpr M. Jégu, conseiller apporteur

Av.Gén. M. Gulphe, avocat général

Av. Demandeur : SCP Boré Capron Xavier, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

SUR LE PREMIER MOYEN DU POURVOI PRINCIPAL ET SUR LE MOYEN UNIQUE DU POURVOI INCIDENT, PRIS EN LEUR SECONDE BRANCHE : VU L'ARTICLE 1184 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QU'IL RESULTE DE CE TEXTE QUE LA RESOLUTION D'UN CONTRAT SYNALLAGMATIQUE PEUT ETRE PRONONCEE EN CAS D'INEXECUTION PAR L'UNE DES PARTIES DE SES OBLIGATIONS, MEME SI CETTE INEXECUTION N'EST PAS FAUTIVE ET QUEL QUE SOIT LE MOTIF QUI A EMPECHE CETTE PARTIE DE REMPLIR SES ENGAGEMENTS, ALORS MEME QUE CET EMPECHEMENT RESULTERAIT DU FAIT D'UN TIERS OU DE LA FORCE MAJEURE ;

ATTENDU QUE, SELON L'ARRET ATTAQUE, IL A ETE CONVENU ENTRE LES EPOUX Z..., QUI DIRIGEAIENT UNE MAISON DE REPOS APPARTENANT A LA SOCIETE DE FAMILLE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE PARDIAC, ET LES CONSORTS Y..., QU'UNE MAISON D'HABITATION SERAIT CONSTRuite AFIN DE RECEVOIR CEUX-CI COMME PENSIONNAIRES ;

QUE LES CONSORTS Y... ONT VERSE 127 807 FRANCS APRES AVOIR PRIS CONSEIL AUPRES DU NOTAIRE, ME X..., QUI, SUR LEUR DEMANDE, A REDIGE UN PROJET D'ACTE SOUS SEINGS PRIVES SELON LEQUEL ILS FINANCERAIENT LA CONSTRUCTION, LES EPOUX Z... DEVANT, EN CONTREPARTIE, LEUR ASSURER

LE LOGEMENT LEUR VIE DURANT ;

QU'APRES SON EDIFICATION, L'EXPLOITATION DE LA MAISON DE REPOS A PRIS FIN EN RAISON DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SCI DE PARDIAC ;

QUE, SUR POURSUITE DE CREANCIERS HYPOTHECAIRES DE CETTE SOCIETE, LE DOMAINE A FAIT L'OBJET D'UNE SAISIE IMMOBILIERE ET A ETE VENDU AUX ENCHERES ;

QUE LES CONSORTS Y..., QUI NE S'ETAIENT JAMAIS INSTALLES DANS LA MAISON CONSTRUITE POUR LES RECEVOIR, ONT ASSIGNE, D'UNE PART, LES EPOUX Z... EN RESOLUTION DE LA CONVENTION ET EN RESTITUTION DE LA SOMME DE 127 807 FRANCS, ET, D'AUTRE PART, LE NOTAIRE X... EN PAIEMENT DE DOMMAGES-INTERETS ;

ATTENDU QUE, POUR REJETER LA DEMANDE DES CONSORTS Y... EN RESOLUTION DE LA CONVENTION ET EN RESTITUTION DE LA SOMME DE 127 807 FRANCS, LA COUR D'APPEL, TOUT EN CONSTATANT QUE L'EXECUTION DE L'OBLIGATION DES EPOUX Z... DE METTRE LA MAISON A LA DISPOSITION DES CONSORTS Y... ETAIT DEVENUE IMPOSSIBLE, A ENONCE QUE CETTE IMPOSSIBILITE N'ETAIT PAS LE FAIT DES EPOUX Z... MAIS RESULTAIT DE LA DECONFITURE DE LA SCI DE PARDIAC QUI ETAIT PROPRIETAIRE DU DOMAINE ET QUI AVAIT UNE PERSONNALITE JURIDIQUE DISTINCTE DE CELLE DES EPOUX Z..., LESQUELS S'ETAIENT ENGAGES PERSONNELLEMENT ;

ATTENDU QU'EN SE DETERMINANT AINSI, ALORS QUE L'ACTION EN RESOLUTION EST RECEVABLE QUEL QUE SOIT LE MOTIF QUI A EMPECHE L'AUTRE PARTIE DE REMPLIR SES ENGAGEMENTS, LA COUR D'APPEL A VIOLE LE TEXTE SUSVISE ;

PAR CES MOTIFS, ET SANS QU'IL Y AIT LIEU DE STATUER SUR LA PREMIERE BRANCHE DU MOYEN COMMUN AUX DEUX POURVOIS, NI SUR LES DEUXIEME ET TROISIEME MOYENS DU POURVOI PRINCIPAL : CASSE ET ANNULE, EN SON ENTIER, L'ARRET RENDU ENTRE LES PARTIES LE 8 OCTOBRE 1980 PAR LA COUR D'APPEL D'AGEN ;

REMET, EN CONSEQUENCE, LA CAUSE ET LES PARTIES AU MEME ET SEMBLABLE ETAT OU ELLES ETAIENT AVANT LEDIT ARRET ET, POUR ETRE FAIT DROIT, LES RENVOIE DEVANT LA COUR D'APPEL DE TOULOUSE.

**Publication** : Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 1 N. 205

**Décision attaquée** : Cour d'appel Agen (Chambre 1) , du 8 octobre 1980

**Titrages et résumés :** CONTRATS ET OBLIGATIONS - Résolution - Article 1184 du Code civil - Causes - Inexécution - Caractère fautif - Nécessité (non). Il résulte de l'article 1184 du Code civil que la résolution d'un contrat synallagmatique peut être prononcée en cas d'inexécution par l'une des parties de ses obligations, même si cette inexécution n'est pas fautive et quel que soit le motif qui a empêché cette partie de remplir ses engagements, alors même que cet empêchement résulterait du fait d'un tiers ou de la force majeure.

\* CONTRATS ET OBLIGATIONS - Résolution - Article 1184 du Code civil - Causes - Inexécution - Inexécution résultant de la force majeure - Absence d'influence. \*  
CONTRATS ET OBLIGATIONS - Résolution - Article 1184 du Code civil - Causes - Inexécution - Inexécution résultant du fait d'un tiers - Absence d'influence.

**Précédents jurisprudentiels :** CF. Cour de Cassation (Chambre civile 1) 1976-02-04 Bulletin 1976 I N. 53 p. 43 (REJET). CF. Cour de Cassation (Chambre civile 3) 1979-10-09 Bulletin 1979 III N. 169 p. 132 (REJET) et l'arrêt cité.

**Textes appliqués :**

· Code civil 1184