

Cour de cassation

3ème chambre civile

15 décembre 1993

n° 91-10.199

Publication : Bulletin 1993 III N° 174 p. 115

Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1589

Revues :

- Actualité juridique Droit immobilier 1994. p. 351.
- Actualité juridique Droit immobilier 1996. p. 568.

Encyclopédies :

- Rép. civ., Propriété, n° 71
- Rép. immo., Propriété, n° 71

Brochés :

- Droit de la construction - Contrats de construction de maison individuelle : formation du contrat avec fourniture de plan, n° 222.80
- Droit de la construction - Contrats de construction de maison individuelle : formation du contrat avec fourniture de plan, n° 222.320
- Droit de la construction - Crédit-bail immobilier, n° 260.540
- Droit de la construction - Vente d'immeuble à construire : formation, n° 531.440

Sommaire :

Dans une promesse de vente, l'obligation du promettant constitue une obligation de faire, tant que les bénéficiaires n'ont pas déclaré acquérir et la levée d'option, postérieure à la rétractation du promettant, exclut toute rencontre des volontés.

Texte intégral :

**Cour de cassation 3ème chambre civile Rejet. 15 décembre 1993 N° 91-10.199
Bulletin 1993 III N° 174 p. 115**

République française

Au nom du peuple français

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 8 novembre 1990), que Mme Y..., qui avait consenti, le 22 mai 1987, aux consorts X... une promesse de vente d'un immeuble, valable jusqu'au 1er septembre 1987, a notifié aux bénéficiaires, le 26 mai 1987, sa décision de ne plus vendre ; que les consorts X..., ayant levé l'option le 10 juin 1987, ont assigné la promettante en réalisation forcée de la vente ;

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de les débouter de cette demande, alors, selon le moyen, que, dans une promesse de vente, l'obligation du promettant constitue une obligation de donner ; qu'en rejetant la demande des bénéficiaires en réalisation forcée de la vente au motif qu'il s'agit d'une obligation de faire, la cour d'appel a ainsi violé les articles 1134 et 1589 du Code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel, ayant exactement retenu que tant que les bénéficiaires n'avaient pas déclaré acquérir, l'obligation de la promettante ne constituait qu'une obligation de faire et que la levée d'option, postérieure à la rétractation de la promettante, excluait toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Composition de la juridiction : Président : M. Beauvois ., Rapporteur : M. Cathala., Avocat général : M. Sodini., Avocat : M. Roger.

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris 8 novembre 1990 (Rejet.)