

Cour de cassation

3ème chambre civile

15 décembre 1993

n° 91-14.999

### Citations Dalloz

Codes :

- Code civil, art. 1142

Texte intégral :

**Cour de cassation 3ème chambre civile Rejet 15 décembre 1993 N° 91-14.999**

## République française

### Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par M. Didier X..., demeurant ... (Essonne), en cassation d'un arrêt rendu le 20 mars 1991 par la cour d'appel de Paris (2ème chambre, section B), au profit de M. Jack, Louis, Régis Y..., demeurant ... (14ème), défendeur à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt :

LA COUR, en l'audience publique du 9 novembre 1993, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Douvreur, conseiller rapporteur, MM. Cathala, Valdès, Capoulade, Peyre, Deville, Mme Giannotti, M. Aydalot, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Boscheron, Toitot, Mme Di Marino, M. Fromont, Mme Borra, conseillers, M. Chollet, Mme Cobert, M. Pronier, Mme Masson-Daum, conseillers référendaires, M. Vernet, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Douvreur, les observations de Me Blondel, avocat de M. X..., de la SCP Defrenois et Lévis, avocat de M. Y..., les conclusions de M. Vernet, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 20 mars 1991), que M. Y... a rétracté une promesse unilatérale de vente de son pavillon avant que le bénéficiaire, M. X..., n'ait levé l'option ; que ce dernier fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande tendant à déclarer la vente parfaite, alors, selon le moyen, "1 ) que le promettant ne saurait utilement rétracter unilatéralement une promesse de vente pendant la durée de l'option telle qu'acceptée par

lui-même au profit du bénéficiaire sans violer l'article 1134 du Code civil ; 2 ) qu'en toute hypothèse, la cour d'appel, en l'état de la stipulation énoncée dans la promesse unilatérale de vente :

"la présente promesse est consentie et acceptée pour une durée se terminant le 15 septembre 1987 ; le bénéficiaire devra manifester sa volonté d'acquérir dans le délai imparti (...)", se devait de rechercher si ce faisant le promettant ne s'était pas engagé à ne pas rétracter ladite promesse avant le 15 septembre 1987 ; qu'en ne procédant pas à cette recherche qui s'imposait, les juges du fond privent leur arrêt de base légale au regard des articles 1134 et 1589 du Code civil ; 3 ) que le bénéficiaire d'une promesse unilatérale qui lève l'option dans les délais à lui impartis est en droit de solliciter des juges le prononcé de la vente comme sanction du refus du promettant d'exécuter sa promesse ; qu'en décidant le contraire, sur le fondement de motifs inopérants, à savoir que l'inexécution d'une obligation de faire ne peut que se résoudre par l'allocation de dommages-intérêts, la cour d'appel viole, par refus d'application, l'article 1589 du Code civil, ensemble l'article 1142 du même code" ;

Mais attendu que M. Y... ayant rétracté sa promesse unilatérale de vente antérieurement à la levée d'option par le bénéficiaire, la cour d'appel, sans avoir à procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a exactement retenu qu'aucun contrat de vente ne s'étant formé entre les parties en l'absence de rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acheter, la demande en réalisation de la vente devait être rejetée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... à payer à M. Y... la somme de huit mille francs en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ;

Condamne M. X... aux dépens et aux frais d'exécution du présent arrêt ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par M. le président en son audience publique du quinze décembre mil neuf cent quatre-vingt-treize.

**Composition de la juridiction :** Président : M. BEAUVOIS

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Paris 20 mars 1991 (Rejet)