

Jurisprudence

Cour de cassation
1re chambre civile

20 novembre 1990
n° 89-12.534

Sommaire :

Selon l'article 1182 du Code civil, si la chose s'est détériorée sans la faute du débiteur, le créancier a le choix, ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, sans diminution du prix. L'article L. 121-10 du Code des assurances subordonne, en cas d'aliénation de la chose assurée, la transmission de l'assurance au transfert de propriété. Il s'ensuit que les acquéreurs d'un appartement ne sont pas bénéficiaires de la garantie et créanciers de l'indemnité d'assurance versée à la suite d'un incendie survenu antérieurement à la date prévue pour le transfert de propriété. Dès lors, la déclaration des acquéreurs de ne pas accepter l'offre d'acheter l'appartement sans diminution du prix, ni rétrocession de l'indemnité d'assurance, ne peut s'analyser que comme un refus de conclure la vente au prix initialement stipulé.

Texte intégral :

Cour de cassation 1re chambre civile Cassation.20 novembre 1990 N° 89-12.534

République française

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Sur le premier moyen et le deuxième moyen, pris en sa seconde branche :

Vu l'article 1182 du Code civil, ensemble l'article L. 121-10 du Code des assurances ;

Attendu que, selon le premier de ces textes, si la chose s'est détériorée sans la faute du débiteur, le créancier a le choix, ou de résoudre l'obligation, ou d'exiger la chose dans l'état où elle se trouve, sans diminution du prix ; que le dernier texte subordonne, en cas d'aliénation de la chose assurée, la transmission de l'assurance au transfert de propriété ;

Attendu que les époux Y... ont vendu aux époux X..., sous diverses conditions suspensives, un appartement dont la propriété devait être transférée aux acquéreurs le jour fixé pour la signature de l'acte authentique ; qu'un incendie a détruit partiellement le bien avant la réalisation des conditions ; que les époux Y... ont refusé de donner aux époux X... le bénéfice de l'indemnité due par la compagnie d'assurances ou de leur consentir une diminution du prix ; que, pour condamner les époux Y... à réaliser la vente au prix initialement fixé et les débouter de leur demande tendant au paiement d'une somme représentant le montant de l'indemnité d'assurance utilisée pour la réparation de l'appartement, la cour d'appel a énoncé " que les vendeurs soutiennent vainement que les acquéreurs auraient renoncé aux possibilités d'achat prévues par l'article 1182, alinéa 3, du Code civil lors d'une réunion tenue chez le notaire, le 3 novembre 1986 ; qu'en effet, lors de cette réunion, les acquéreurs ont seulement déclaré qu'il n'acceptaient pas l'offre qui leur était faite d'acheter l'appartement sans diminution du prix et sans rétrocession de l'indemnité d'assurance, mais n'en ont pas pour autant notifié la décision qu'ils avaient prise, ni renoncé à l'achat dans les conditions prévues par le texte " ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, alors que, compte tenu de la date de l'incendie, antérieure à la date prévue pour le transfert de propriété, les époux X... n'étaient pas bénéficiaires de la garantie et créanciers de l'indemnité d'assurance, et que leur réponse ne pouvait dès lors s'analyser que comme un refus de conclure au prix initialement stipulé, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la première branche du deuxième moyen et sur le troisième moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 janvier 1989, 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 :M. Camille Bernard, conseiller doyen faisant fonction,Rapporteur :M. Gélineau-Larrivet,Premier avocat général : M. Sadon,Avocats :MM. Choucroy, Gauzes.

Décision attaquée : Cour d'appel de Toulouse 1989-01-10 (Cassation.)

Copyright 2014 - Dalloz - Tous droits réservés.