

**Cour de cassation
3ème chambre civile**

22 juillet 1992
n° 90-18.667

Sommaire :

La remise des choses dans le même état qu'avant la vente étant une conséquence légale de la résolution, justifie légalement sa décision la cour d'appel qui retient exactement que les fermages encaissés par l'acquéreur doivent être restitués au vendeur.

*
**

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile 22 juillet 1992 N° 90-18.667

Cassation partielle.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Dijon, 1er juin 1990), que par acte notarié du 3 novembre 1982, M. Y... a vendu des parcelles de terre à M. X..., qui a versé une partie du prix comptant et s'est engagé à payer le reliquat dans un délai de 5 ans ; que M. X... ne s'étant pas acquitté de sa dette, M. Y... a demandé la résolution de la vente avec dommages-intérêts ;

Sur les premier et troisième moyens : (sans intérêt) ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de déclarer fondée en son principe la demande du vendeur en restitution des fermages qu'il aurait encaissés en louant les terres, alors, selon le moyen, que la résolution d'une vente n'oblige l'acquéreur à restituer au vendeur que les fruits perçus depuis la demande de résolution, dès lors que la mauvaise foi de l'acquéreur, pour la période antérieure, n'est pas constatée ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel viole les articles 549, 550 et 1186 du Code civil ;

Mais attendu que la remise des choses dans le même état qu'avant la vente étant une conséquence légale de la résolution, la cour d'appel a légalement justifié sa décision de ce chef en retenant exactement que les fermages encaissés par l'acquéreur devaient être restitués au vendeur ;

Mais sur le quatrième moyen : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a ..., l'arrêt rendu le 1er juin 1990, entre les parties, par la cour d'appel de Dijon ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Nancy

Composition de la juridiction : Président :M. Senselme,Rapporteur :M. Aydalot,Avocat général :M. Sodini,Avocats :MM. Blondel, Brouchet.

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon 1990-06-01 (Cassation partielle.)