

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 3**

**Audience publique du vendredi 22 novembre 1968**

Publié au bulletin

**CASSATION PARTIELLE.**

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE PREMIER MOYEN PRIS EN SES DIVERSES BRANCHES : ATTENDU QUE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET INFIRMATIF ATTAQUE, IL RESULTE QUE LES EPOUX Z..., SOUTENANT QUE Y... BERNARD LEUR AVAIT VENDU UN TERRAIN DE 1770 METRES CARRES MOYENNANT LE PRIX DE 2000 FRANCS SUR LEQUEL ILS AVAIENT VERSE UN PREMIER ACOMPTE DE 1000 FRANCS, LE 13 AVRIL 1960, PUIS DEUX ACOMPTE DE 300 FRANCS ET 200 FRANCS, LES 12 MAI ET 24 DECEMBRE 1960, ONT ASSIGNE LA VENDERESSE EN REGULARISATION DE L'ACTE DE VENTE ;

QUE DAME X... CONTESTANT QU'IL Y AIT EU ACCORD SUR LE PRIX, INVOQUA LA QUITTANCE DU 24 DECEMBRE 1960 PAR LAQUELLE ELLE RECONNAIT AVOIR RECU LA SOMME DE 200 FRANCS A VALOIR SUR LA VENTE D'UN TERRAIN EVALUE A 20000 NF (200000 AF) ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE AUDIT ARRET D'AVOIR FAIT DROIT A LA DEMANDE ALORS, SELON LE MOYEN, QU'IL ETAIT SOUTENU DANS DES CONCLUSIONS DEMEUREES SANS REPONSE QUE LE LIBELLE MEME DU RECU, AVEC SA JUXTAPOSITION VOLONTAIRE DE DEUX PRIX DIFFERENTS, EXPRIMAIT LE DESACCORD DES PARTIES SUR CET ELEMENT ESSENTIEL DE LA VENTE, COMME LE PROUVAIENT L'INDICATION, A LA DEMANDE DE L'ACQUEREUR, A LA SUITE DU CHIFFRE DE 20000 NF, DE CELUI DE 200000 AF ENTRE PARENTHESES, LE FAIT QUE L'ACQUEREUR AIT ACCEPTE LEDIT RECU SANS EXIGER LA RECTIFICATION, LE FAIT QUE LES DEUX PREMIERS RECUS NE FIXAIENT AUCUN PRIX POUR LE TERRAIN, LE FAIT QU'A LA DATE DU TROISIEME RECU, AUCUNE EVALUATION PAR NOTAIRE N'ETAIT INTERVENUE, ET LE FAIT QUE L'ACQUEREUR AVAIT ATTENDU DEUX ANS ET DEMI AVANT DE DELIVRER SOMMATION A LA VENDERESSE DE PASSER L'ACTE AUTHENTIQUE, TOUTES CIRCONSTANCES SUR LESQUELLES IL APPARTENAIT A LA COUR D'APPEL DE S'EXPLIQUER AU LIEU DE S'APPUYER SUR DES MOTIFS HYPOTHETIQUES ET INOPERANTS ;

QUE LE POURVOI FAIT ENCORE VALOIR QUE LA COUR D'APPEL NE POUVAIT LEGALEMENT DECIDER QUE L'ACCORD DES PARTIES SUR LE PRIX ETAIT INTERVENU LE 13 AVRIL 1960 DATE DU REGLEMENT DU PREMIER ACOMPTE DONT LA QUITTANCE NE COMPORTAIT AUCUNE INDICATION DE PRIX ET QU'IL LUI APPARTENAIT D'EXPLIQUER POURQUOI L'ACCORD SUR LE PRIX DONT ELLE AFFIRMAIT L'EXISTENCE LE 24 DECEMBRE 1960, DEVAIT RETROAGIR A LA DATE DU 13 AVRIL 1960 ;

MAIS ATTENDU QUE LES JUGES DU SECOND DEGRE, REPONDANT AUX CONCLUSIONS PRETENDUMENT DELAISSEES, RELEVANT, DANS L'EXERCICE DE LEUR POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION DE LA VOLONTE DES PARTIES AU MOMENT D CONTRAT, D'ABORD QUE LA DISCORDANCE EXISTANT DANS LE TROISIEME RECU ENTRE LE PRIX EXPRIME EN NOUVEAUX FRANCS ET CELUI QUI ETAIT EXPRIME EN ANCIENS FRANCS, ETAIT LE RESULTAT D'UNE ERREUR DE CONVERSION ENCORE FREQUENTE A L'EPOQUE DE LA REDACTION DE CETTE QUITTANCE ;

ENSUITE QUE L'INSUFFISANCE D'UN ACOMPTE DE 150000 ANCIENS FRANCS EST D'AUTANT PLUS FLAGRANTE, SI LE PRIX DE VENTE DU TERRAIN AVAIT ETE REELLEMENT DE 2 MILLIONS D'ANCIENS FRANCS, QU'IL EST CONSTANT QUE LA VENDERESSE EPROUVAIT ALORS DES DIFFICULTES FINANCIERES ;

ENFIN, QUE L'INVRAISEMBLANCE D'UN TEL PRIX APPARAIT POUR UN TERRAIN DE 17 ARES, ALORS QU'AU COURS DE SA COMPARUTION PERSONNELLE, LA DAME X... A RECONNU AVOIR DECLINE, AU SUJET DE CE TERRAIN, UNE OFFRE DE 350000 ANCIENS FRANCS SANS ALLEGUER L'INSUFFISANCE DE CETTE OFFRE ;

QUE DE CES ENONCIATIONS ET CONSTATATIONS LES JUGES D'APPEL ONT DEDUIT, PAR DES MOTIFS QUI NE SONT NULLEMENT HYPOTHETIQUES, QUE, DES LE 13 AVRIL 1960, LES PARTIES ONT CONCLU UNE VENTE PORTANT SUR LE TERRAIN LITIGIEUX AU PRIX DE 2000 FRANCS ;

QU'IL S'EN SUIT QU'EN AUCUNE DE SES BRANCHES LE MOYEN NE PEUT ETRE ACCUEILLI ;

REJETTE LE PREMIER MOYEN ;

MAIS SUR LE SECOND MOYEN : VU L'ARTICLE 1382 DU CODE CIVIL ;

ATTENDU QUE L'ARRET ATTAQUE A CONDAMNE LA DAME X... A PAYER AUX EPOUX Z... LA SOMME DE 300 FRANCS A TITRE DE DOMMAGES-INTERETS A RAISON DE SON ATTITUDE ET DE L'OBLIGATION OU ELLE LES A MIS DE S'ADRESSER A JUSTICE, SANS PRECISER LA FAUTE, QUE, DANS LA POURSUITE DE LA PROCEDURE, IL IMPUTAIT A LA VENDERESSE : QU'EN STATUANT AINSI, LA COUR D'APPEL N'A PAS DONNE UNE BASE LEGALE A SA DECISION ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE MAIS SEULEMENT DANS LA LIMITE DU SECOND MOYEN, L'ARRET RENDU LE 17 JANVIER 1966 PAR LA COUR D'APPEL DE POITIERS ;

REMET EN CONSEQUENCE, QUANT A CE, 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 BORDEAUX. N° 66-12 265. Y... BERNARD C/ EPOUX Z.... PRESIDENT : M DE MONTERA - RAPPORTEUR : M FRANK - AVOCAT GENERAL : M TUNC - AVOCATS : MM GARAUD ET CAIL. DANS LE MEME SENS : SUR LE N° 2 : 1ER JUIN 1967, BULL 1967, I, N° 224, P 115 ;

21 FEVRIER 1966, BULL 1966, III, N° 127, P 95 ET LES ARRETS CITES.

## **Analyse**

**Publication** : N 493

### **Titrages et résumés :**

1 VENTE FORMATION ACCORD DES PARTIES ACCORD SUR LE PRIX PRIX EXPRIME EN NOUVEAUX ET EN ANCIENS FRANCS

1 C'EST DANS L'EXERCICE DE LEUR POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION DE LA VOLONTE DES PARTIES AU MOMENT DU CONTRAT QUE LES JUGES DU FOND RELEVANT QUE LA DISCORDANCE EXISTANT SUR UNE QUITTANCE ENTRE LE PRIX EXPRIME EN NOUVEAUX FRANCS ET CELUI EXPRIME EN ANCIENS FRANCS EST LE RESULTAT D'UNE ERREUR DE CONVERSION ENCORE FREQUENTE A L'EPOQUE DE LA REDACTION DE LA QUITTANCE.

2 ACTION EN JUSTICE DEFENSE RESISTANCE INJUSTIFIEE FAUTE CONSTATATIONS NECESSAIRES

2 NE DONNE PAS UNE BASE LEGALE A SA DECISION L'ARRET D'UNE COUR D'APPEL QUI CONDAMNE UN DEFENDEUR A RAISON DE SON ATTITUDE ET DE L'OBLIGATION OU IL A MIS LE DEMANDEUR DE S'ADRESSER A JUSTICE, SANS PRECISER LA FAUTE QUE DANS LA POURSUITE DE LA PROCEDURE IL IMPUTE A CETTE PARTIE.