

Références

**Cour de cassation
chambre civile 3**

Audience publique du mercredi 25 juin 1969

Publié au bulletin

REJET.

Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE PREMIER MOYEN PRIS EN SES DEUX BRANCHES :

ATTENDU QUE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE, CONFIRMATIF SUR LE PRINCIPE, IL RESULTE QU'A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA SOCIETE CIVILE D'ETUDES DES STATIONS SPORTS ET SANTE, TENUE LE 27 MARS 1964, HEMAIN A DONNE SA DEMISSION DES FONCTIONS DE PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, ET A ETE REMPLACE PAR PILLOT ;

QUE LE MEME JOUR, A ETE SIGNEE ENTRE PILLOT, AGISSANT EN SA NOUVELLE QUALITE DE PRESIDENT DE LA SOCIETE CIVILE D'ETUDES, ET HEMAIN, AGISSANT TANT EN SON NOM PERSONNEL QU'EN QUALITE DE GERANT DE LA SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE PARISIENNE (SOFIM), UNE CONVENTION AUX TERMES DE LAQUELLE PILLOT ES QUALITES, S'EST ENGAGE A VERSER 100 000 FRANCS, A SAVOIR 50 000 FRANCS EN JUILLET 1964 A LA DAME X... ET 50 000 FRANCS A HEMAIN EN JUILLET 1965 ;

QUE HEMAIN, EN CONTREPARTIE, A RESTITUE LES ACTES SOUS SEINGS PRIVES PORTANT CESSION A SON PROFIT PAR DIVERS ASSOCIES DE LA SOCIETE D'ETUDES DE CINQUANTE PARTS SOCIALES ;

QU'A L'ECHANCE DE JUILLET 1964, CETTE SOCIETE S'ETANT REFUSEE AU VERSEMENT CONVENU, HEMAIN ET LA SOFIM L'ONT ASSIGNEE EN PAYEMENT DE 50 000 FRANCS ;

QUE LA SOCIETE D'ETUDES A RECLAME LA RESOLUTION DE LA CONVENTION AUX TORTS DE HEMAIN, FAISANT VALOIR QUE LE VERSEMENT DES SOMMES STIPULEES AVAIT EMPORTE LA RENONCIATION DE HEMAIN A TRAITER DES OPERATIONS IMMOBILIERES A SOULAC-SUR-MER ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE AUDIT ARRET D'AVOIR FAIT DROIT A LA DEMANDE DE PAYEMENT ET D'AVOIR REFUSE DE PRONONCER LA RESOLUTION DU CONTRAT, ALORS, SELON LE POURVOI, QUE, D'UNE PART, LA COUR D'APPEL S'EST CONTREDITE EN CONSTATANT QUE LA CAUSE DE L'ENGAGEMENT ETAIT LE RETRAIT DE HEMAIN DE L'OPERATION DE SOULAC-SUR-MER, POUR LAISSER LE CHAMP LIBRE A LA SOCIETE D'ETUDES, ET EN DECIDANT QUE L'ACTIVITE D'INTERMEDIAIRE DANS LA VENTE DE TERRAINS N'ETAIT PAS UN MANQUEMENT A UN TEL ENGAGEMENT, DES LORS QUE LA SOCIETE D'ETUDES, DANS DES CONCLUSIONS LAISSEES SANS REponse, AVAIT DEMONTRE QUE HEMAIN S'ETAIT LIVRE A DES OPERATIONS IMMOBILIERES DANS LE SECTEUR RESERVE A LA SOCIETE D'ETUDES, ET QUE, D'AUTRE PART, CETTE SOCIETE AYANT AVANCE DES FAITS DEMONTRANT LA VIOLATION PAR HEMAIN DE SON ENGAGEMENT, LA COUR D'APPEL, A MOINS DE DENATURER LES CONCLUSIONS DE LA SOCIETE ET DE MECONNAITRE LES ELEMENTS DU LITIGE, AVAIT L'OBLIGATION DE PRECISER L'ETENDUE DE CET ENGAGEMENT, AVANT DE DECIDER QU'AUCUNE PREUVE D'UNE TELLE VIOLATION N'ETAIT RAPPORTEE ;

MAIS ATTENDU QUE, REpondANT AUX CONCLUSIONS PRETENDUMENT DELAISSEES, SANS DENATURER LES ECRITURES DE LA SOCIETE D'ETUDES NI MODIFIER LES ELEMENTS DU LITIGE, LES JUGES DU SECOND DEGRE, AYANT PRECISE QUE L'ENGAGEMENT DE HEMAIN CONSISTAIT A LAISSER A LA SOCIETE D'ETUDES "LE CHAMP LIBRE POUR L'AMENAGEMENT DE LA STATION BALNEAIRE DE SOULAC", ONT PU RELEVER, ET SANS SE CONTREDIRE, QUE "LA CIRCONSTANCE QUE LA SOFIM SE SOIT OCCUPEE DE LA VENTE D'UN OU DEUX TERRAINS, A SOULAC, NE CONSTITUE PAS EN ELLE-MEME UN MANQUEMENT A L'ENGAGEMENT PRIS", LA SOCIETE D'ETUDES "NE VERSANT AUX DEBATS AUCUN ELEMENT DE NATURE A ETABLIR UN TEL MANQUEMENT" ;

D'OU IL SUIVIT QU'EN AUCUNE DE SES BRANCHES, LE MOYEN N'EST FONDE ;

SUR LE SECOND MOYEN :

ATTENDU QUE, NON MOINS VAINEMENT, IL EST FAIT GRIEF A LA COUR D'APPEL D'AVOIR CONDAMNE LA SOCIETE D'ETUDES AU PAYEMENT DE DOMMAGES-INTERETS POUR PROCEDURE ABUSIVE, ALORS, D'APRES LA DEMANDERESSE EN CASSATION, QUE LA MAUVAISE FOI OU L'ERREUR GROSSIERE GENERATRICE DE RESPONSABILITE N'ETAIENT PAS REALISEES EN L'ETAT DES ENONCIATIONS DU LITIGE, "PUISQUE L'ARRET ATTAQUE N'A PAS ADOPTE LES MOTIFS DU JUGEMENT ET QUE LA SOCIETE INVOQUAIT A L'ENCONTRE DE HEMAIN DES FAITS GRAVES SUR LA NATURE DESQUELS IL ETAIT NORMAL D'HESITER" ;

QU'EN EFFET, APPRECIANT, SOUVERAINEMENT L'INTENTION DES PARTIES, LA COUR D'APPEL RETIENT QUE LA SOCIETE

D'ETUDES "N'A PAS PU SE MEPRENDRE SUR L'ETENDUE DE SES DROITS, CONNAISSANT FORT BIEN LA CAUSE DE SON ENGAGEMENT" ET EN DEDUIT "QUE SA RESISTANCE, PUIS SON APPEL SONT ABUSIFS ET QU'ELLE DOIT REPARER LE PREJUDICE RESULTANT, POUR HEMAIN ET LA SOFIM", DE CETTE ATTITUDE ;

QU'IL S'ENSUIT QUE LE MOYEN NE SAURAIT ETRE ACCUEILLI ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 24 MAI 1966 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

N° 66-13.879. SOCIETE CIVILE D'ETUDES DES STATIONS SPORTS ET SANTE C/ SOCIETE FONCIERE IMMOBILIERE PARISIENNE (SOFIM) ET AUTRES. PRESIDENT : M. DE MONTERA. - RAPPORTEUR : M. FRANK. - AVOCAT GENERAL : M. PAUCOT. - AVOCATS : MM. BOULLEZ, DE SEGOGNE. MEME ESPECE : 25 JUIN 1969. REJET. N° 68-11.664. SOCIETE CIVILE D'ETUDES DES STATIONS SPORTS ET SANTE

Analyse

Publication : N 515

Titrages et résumés : ACTION EN JUSTICE DEFENSE RESISTANCE INJUSTIFIEE FAUTE CONSTATATIONS SUFFISANTES LA COUR D'APPEL QUI, APPRECIANT SOUVERAINEMENT L'INTENTION DES PARTIES A LA CONVENTION FAISANT L'OBJET DU LITIGE, RETIENT QUE L'UNE D'ELLES N'A PAS PU SE MEPRENDRE SUR SON ABSENCE DE DROIT, JUSTIFIE AINSI LA CONDAMNATION DE CETTE PARTIE A DES DOMMAGES-INTERETS POUR RESISTANCE ET APPEL ABUSIFS.