

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 21 mars 1972

N° de pourvoi: 70-14131

Publié au bulletin

REJET

. **PDT M. DE MONTERA, président**

. RPR M. CHARLIAC, conseiller apporteur

. AV.GEN. M. LAGUERRE, avocat général

Demandeur AV. MM. VIDART, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE MOYEN UNIQUE : ATTENDU QUE DE L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE IL RESULTE QUE LE 6 DECEMBRE 1960 LA SOCIETE DIFFUSION INDUSTRIELLE NOUVELLE (DIN) A FAIT PROCEDER A LA SAISIE IMMOBILIERE D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE APPARTENANT A DAME X..., EPOUSE SEPEREE DE BIENS DE JEAN-JACQUES Y... ;

QUE CHRISTIAN Y..., BEAU-FRERE DE DAME X..., A FORMULE UN DIRE AU CAHIER DES CHARGES EN SE PRETENDANT LOCATAIRE DU DOMAINE MIS EN VENTE ;

ATTENDU QUE CHRISTIAN Y... FAIT GRIEF AUDIT ARRET D'AVOIR DECIDE QU'IL NE BENEFICIAIT PAS D'UN BAIL A FERME SUR LA PROPRIETE DE SA BELLE-SOEUR ALORS, SELON LE POURVOI, QUE D'UNE PART L'EXISTENCE DU BAIL VERBAL INVOQUE NE POUVAIT DEPENDRE DE JUSTIFICATIONS D'ORDRE FISCAL OU DE SOUSCRIPTIONS D'ASSURANCES ETRANGERES AU CONTRAT LOCATIF QUE, D'AUTRE PART, CHRISTIAN Y... AVAIT FAIT VALOIR, DANS DES CONCLUSIONS LAISSEES SANS REPONSE, QUE LE VERSEMENT PERIODIQUE DES FERMAGES ETAIT ETABLI PAR UN CERTIFICAT DU NOTAIRE ET DES TALONS DE MANDAT ET QUE LES CLAUSES SOUSCRITES PAR LA PROPRIETAIRE DANS DES ACTES ETRANGERS A CHRISTIAN Y... ETAIENT INOPPOSABLES A CELUI-CI ;

QU'ENFIN LE REFUS DE LA COUR D'APPEL D'ORDONNER UNE ENQUETE S'APPUIE

SUR DES MOTIFS PUREMENT DUBITATIFS ET HYPOTHETIQUES ENVISAGEANT LA SIMPLE EVENTUALITE D'UN CONTRAT AUTRE QUE LOCATIF ;

MAIS ATTENDU QUE SI, EN PRINCIPE, LES CONVENTIONS N'ONT D'EFFET QU'A L'EGARD DES PARTIES, IL NE S'ENSUIT PAS QUE LES JUGES NE PUISSENT RECHERCHER, DANS DES ACTES ETRANGERS A L'UNE DES PARTIES EN CAUSE, DES RENSEIGNEMENTS DE NATURE A ECLAIRER LEUR DECISION, NI NE PUISSENT CONSIDERER COMME CREANT UNE SITUATION DE FAIT A L'EGARD DES TIERS LES STIPULATIONS D'UN CONTRAT ;

ATTENDU QUE, TANT PAR MOTIFS PROPRES QUE PAR ADOPTION DE CEUX DES PREMIERS JUGES, LA COUR D'APPEL ENONCE QUE CHRISTIAN Y... VIT CHEZ SA BELLE-SOEUR, PARTIE SAISIE, QUI ESSAYE PAR TOUS LES MOYENS DE SE SOUSTRAIRE A CE QU'ELLE DOIT ET QUI A TOUT INTERET A REDUIRE LE PLUS POSSIBLE L'ACTION DE SES CREANCIERS AFIN DE RECUPERER INDIRECTEMENT SON PATRIMOINE PAR L'EVENTUEL DROIT DE PREEMPTION DE SON BEAU-FRERE ;

QUE SI CELUI-CI A EFFECTUE DES VERSEMENTS D'ARGENT A SA BELLE-SOEUR, CE FUT EN VERTU DE CONVENTIONS DONT LES ELEMENTS DE LA CAUSE NE PERMETTENT PAS DE PRECISER LA NATURE EXACTE ET QUE LES EMPRUNTS CONTRACTES PAR DAME X... AUPRES DE LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU FINISTERE ET DE LA SOCIETE DIN DEMONTRENT AU CONTRAIRE QUE LADITE DAME ASSURE ELLE-MEME L'EXPLOITATION DE SA PROPRIETE ET QUE PAR CONSEQUENT SON BEAU-FRERE NE PEUT EN ETRE LE FERMIER ;

ATTENDU QUE PAR CES SEULS MOTIFS, QUI NE SONT PAS DUBITATIFS ET QUI RELEVANT DE SON POUVOIR SOUVERAIN D'APPRECIATION DE LA VALEUR DES ELEMENTS QUI LUI ETAIENT SOUMIS, LA COUR D'APPEL A ESTIME, SANS ETRE TENUE D'ORDONNER UNE ENQUETE DES LORS QUE SA CONVICTION ETAIT DEJA FORMEE, QUE LES VERSEMENTS EQUIVOQUES EFFECTUES PAR CHRISTIAN Y... NE SUFFISAIENT PAS A RAPPORTER LA PREUVE DE L'EXECUTION DU BAIL VERBAL ALLEGUE ;

QU'ELLE A AINSI REPONDU AUX CONCLUSIONS PRETENDUMENT DELAISSEES ET JUSTIFIE SA DECISION ;

D'OU IL SUIVIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 1ER JUIN 1970 PAR LA COUR D'APPEL DE POITIERS.

Décision attaquée : Cour d'appel Poitiers , du 1 juin 1970

Titrages et résumés : CONTRATS ET OBLIGATIONS - EFFETS - EFFETS A L'EGARD DES TIERS - SITUATION DE FAIT CREEE PAR LE CONTRAT - POUVOIRS DES JUGES. SI, EN PRINCIPE, LES CONVENTIONS N'ONT D'EFFET QU'A L'EGARD DES PARTIES, LES JUGES PEUVENT CEPENDANT RECHERCHER DANS DES ACTES ETRANGERS A L'UNE DES PARTIES EN CAUSE DES RENSEIGNEMENTS DE NATURE A ECLAIRER LEUR DECISION, ET PEUVENT CONSIDERER LES STIPULATIONS D 'UN CONTRAT COMME CREAT UNE SITUATION DE FAIT A L'EGARD DES TIERS.

* CONTRATS ET OBLIGATIONS - INTERPRETATION - INTENTION COMMUNE DES PARTIES - ELEMENTS D'APPRECIATION - CONVENTION PASSEE PAR L'UNE DES PARTIES AVEC UN TIERS. * PREUVE EN GENERAL - POUVOIRS DU JUGE - VALEUR DE PREUVES - APPRECIATION - ACTE ETRANGER A L'UNE DES PARTIES EN CAUSE - CONVENTION PASSEE AVEC UN TIERS.

Textes appliqués :

· Code civil 1165