

Université PANTHÉON - ASSAS (PARIS II)

Droit - Economie - Sciences Sociales

Session : septembre 2019

Année d'étude : Deuxième année de licence droit parcours classique

Discipline : *Droit civil, équipe 2 – Semestre 1*

Titulaire du cours : Hervé Lécuyer

Document autorisé : Code civil

SUJET

Traitez, au choix, l'un des deux sujets suivants :

1°- **Dissertation** : La personne du contractant

2°- **Commentaire** : Commentez l'arrêt rendu par la 3^e chambre civile de la Cour de cassation le 6 décembre 2018

Joint les pourvois n° P 17-21.171 et N 17-21.170 ;

Attendu, selon les arrêts attaqués (Grenoble, 20 octobre 2015 et 16 mai 2017), que, le 1er avril 1999, M. E... et Mme X... ont consenti à M. et Mme B... une promesse unilatérale de vente d'un appartement dans un immeuble en copropriété et de la moitié de la cour indivise, l'option ne pouvant être levée qu'après le décès de la précédente propriétaire, Marthe F..., qui s'était réservée un droit d'usage et d'habitation ; que, devenue attributaire du bien à la suite de son divorce, Mme X... s'est rétractée de cette promesse le 17 février 2010 ; qu'après le décès de Marthe F..., M. et Mme B... ont levé l'option le 8 janvier 2011 ; qu'ils ont assigné Mme X... en réalisation de la vente ; que celle-ci a conclu au rejet de la demande et sollicité subsidiairement la rescision de la vente pour lésion ;

(...)

Sur le moyen unique du pourvoi n° P 17-21.171 :

Vu les articles 1101 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour accueillir la demande de M. et Mme B..., l'arrêt retient que Mme X..., qui a donné son

consentement à la vente, sans restriction, ne pouvait se rétracter et que l'acceptation de la promesse par les bénéficiaires a eu pour effet de rendre la vente parfaite ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, la levée de l'option par le bénéficiaire de la promesse unilatérale postérieurement à la rétractation du promettant excluant toute rencontre des volontés réciproques de vendre et d'acquérir, la réalisation forcée de la vente ne peut être ordonnée, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le premier moyen du pourvoi n° N 17-21.170 :

Vu l'article 625 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le moyen unique du pourvoi n° P 17-21.171 entraîne, par voie de conséquence, l'annulation de l'arrêt du 16 mai 2017 en toutes ses dispositions qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen du pourvoi n° N 17-21.170 :

CASSE et ANNULE, en toutes leurs dispositions, les arrêts rendus les 20 octobre 2015 et 16 mai 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant lesdits arrêts et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;