

Cour d'appel, 5 mars 1996, G.-G. c/ SCI Prince de Galles

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Juridiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	5 mars 1996
<i>IDBD</i>	26491
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Contrat de vente

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1996/03-05-26491>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Vente

Promesse de vente - Vice du consentement - Erreur par méconnaissance de la langue française (non)

Résumé

L'argumentation des appelants, fondée sur l'erreur ayant vicié leur consentement et tenant au fait que leur connaissance insuffisante des subtilités de la langue française, en laquelle la promesse était rédigée, ne leur aurait pas permis de comprendre qu'ils s'engageaient à payer le solde du prix, au plus tard le 30 octobre 1992, sans d'ailleurs établir en quoi cette date revêtait pour eux un caractère déterminant, n'est qu'une simple allégation et n'est assortie d'aucun élément de preuve.

La Cour

La Cour statue sur l'appel relevé par les époux G. d'un jugement du Tribunal de première instance en date du 15 décembre 1994.

Les faits, la procédure, les moyens et prétentions des parties peuvent être relatés comme suit, référence étant faite pour le surplus à la décision attaquée et aux écritures échangées en appel.

Par acte sous seing privé du 2 septembre 1992, A. G. et son épouse née G. se sont engagés envers la SCI dénommée Prince de Galles à acquérir un appartement composé de deux pièces principales à Monaco, outre une cave et un parking au prix de 6 500 000 francs payable pour 1 000 000 de francs à la signature de ladite promesse et pour 5 500 000 francs à la signature de l'acte chez le notaire, au plus tard le 30 octobre 1992.

Malgré deux mises en demeure des 12 janvier 1992 et 18 mars 1993, demeurées sans réponse, les époux G. n'ont pas donné suite à leurs engagements.

Par le jugement déféré, le tribunal a prononcé la résolution de la promesse du 2 septembre 1992 et a condamné les époux G. à payer à la SCI Prince de Galles la somme de 625 000 francs avec intérêts au taux légal à compter du 12 janvier 1993.

Pour statuer ainsi le tribunal, après avoir relevé que les époux G. n'avaient déposé aucune conclusion au fond en réponse à la demande formée par la SCI Prince de Galles malgré plusieurs renvois accordés à cet effet, a constaté que la convention du 2 septembre 1992 prévoyait en son article 4 la résolution de la promesse à défaut de paiement du prix par l'acquéreur après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception portant indication de la volonté de la société de se prévaloir de cette clause outre le paiement à titre de clause pénale d'une indemnité forfaitaire égale à 25 % du prix total de vente, soit en l'espèce 1 625 000 francs sur laquelle les époux G. restaient devoir 625 000 francs.

Au soutien de leur appel les époux G. font valoir qu'ils n'auraient pas compris - ne maîtrisant pas la langue française en raison de leur nationalité italienne - qu'ils s'étaient engagés à payer le solde du prix au plus tard le 30 octobre 1992 et qu'il y aurait donc une erreur substantielle sans laquelle ils n'auraient pas contractés.

Ils demandent en conséquence à la Cour de déclarer nulle la promesse du 2 septembre 1992 et la condamnation de la SCI Prince de Galles au remboursement à leur profit de la somme de 1 000 000 de francs qu'ils ont versés à la signature du contrat.

En réponse, l'intimé qui relève l'indigence de l'argumentation des appelants et rappelle que les époux G. ont signé la promesse en ayant fait précéder leur signature des mentions « *lu et approuvé* », « *bon pour accord* », ce qui démontre leur aptitude à écrire et à comprendre la langue française, sollicite la confirmation du jugement entrepris.

Formant un appel incident, elle sollicite leur condamnation au paiement d'une somme de 65 000 francs à titre de dommages-intérêts pour appel abusif et dilatoire.

Sur ce,

Considérant que l'argumentation des appelants fondée sur l'erreur ayant vicié leur consentement et tenant au fait que leur connaissance insuffisante des subtilités de la langue française en laquelle la promesse était rédigée ne leur aurait pas permis de comprendre qu'ils s'engageaient à payer le solde du prix, au plus tard le 30 octobre 1992, sans d'ailleurs établir en quoi cette date revêtait pour eux un caractère déterminant n'est qu'une simple allégation et n'est assortie d'aucun élément de preuve ;

Considérant dès lors que les époux G. doivent être déboutés de leur appel et que le jugement entrepris doit être confirmé ;

Sur l'appel incident :

Considérant que l'appel formé par les époux G. dont il vient d'être jugé qu'il ne repose sur aucun moyen sérieux, revêt un caractère manifestement abusif et dilatoire ;

Que le préjudice qui en est nécessairement résulté pour l'intimée contrainte d'assurer sa défense en justice, justifie le principe de sa demande en paiement de dommages-intérêts que la Cour a les éléments d'appréciation suffisants pour fixer à la somme de 50 000 francs au paiement desquels il y a lieu de condamner les époux G. ;

Considérant que les dépens suivent la succombance ;

PAR CES MOTIFS,

Et ceux non contraires des premiers juges,

La Cour d'appel de la Principauté de Monaco,

- déboute A. G. et I. G. épouse G. de leur appel ;
- confirme le jugement du Tribunal de première instance en date du 15 décembre 1994 ;
- condamne les appelants au paiement d'une somme de 50 000 francs à titre de dommages-intérêts.

MM. Sacotte, prem. prés. ; Serdet, prem. subst. proc. gén. ; Mes Lorenzi et Blot, av. déf.