

Cour d'appel, 29 mars 2011, A. N. c/ M.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour d'appel
<i>Date</i>	29 mars 2011
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Vente d'immeuble

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2011/03-29-509111>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Contrats Obligations

Promesse synallagmatique de Vente et d'achat d'un immeuble - Clause pénale - Engagement pris par le futur acquéreur de renoncer aux acomptes versés au cas de défaillance à la signature de l'acte fixée ainsi qu'à tout recours - Irrecevabilité de l'action en restitution des acomptes introduite par la partie défaillante

Résumé

En faisant remettre par son notaire le 10 mars 2008 la somme de 1 200 000 euros à C.M., A.A.N. a déclaré que cet acompte resterait la propriété de cette dernière dans l'hypothèse où il ne pourrait lui verser le solde du prix de l'immeuble avant le 30 avril 2008 et s'est interdit d'exercer quelque recours que ce soit contre elle au cas où il ne pourrait respecter cet engagement.

Ledit engagement est dénué de lien avec la vente de l'appartement à un tiers et vise seulement le transfert de propriété de l'acompte, qu'A.A.N. a accepté de voir acquis au bénéfice de C.M. à défaut pour lui de s'exécuter.

La renonciation de l'appelant à son droit d'agir en justice contre cette opération n'entre pas dans le cadre de la prohibition spécifique à l'abdication de droits non encore acquis et a donc été valablement formulée.

Il y a lieu en conséquence de le déclarer irrecevable à agir.

La décision des premiers juges sera réformée en conséquence, sauf en ce qu'elle a condamné A.A.N. à verser une somme de 10 000 euros à C.M. à titre de dommages et intérêts.

(en matière civile)

La Cour,

SUR CE,

Attendu qu'en faisant remettre par son notaire le 10 mars 2008 la somme de 1.200.000 euros à M., A. N. a déclaré que cet acompte resterait la propriété de cette dernière dans l'hypothèse où il ne pourrait lui verser le solde du prix de l'immeuble avant le 30 avril 2008 et s'est interdit d'exercer quelque recours que ce soit contre elle au cas où il ne pourrait respecter cet engagement ;

Attendu que ledit engagement est dénué de lien avec la vente de l'appartement à un tiers et vise seulement le transfert de propriété de l'acompte, qu'A. N. a accepté de voir acquis au bénéfice de M. à défaut pour lui de s'exécuter ;

Attendu que la renonciation de l'appelant à son droit d'agir en justice contre cette opération n'entre pas dans le cadre de la prohibition spécifique à l'abdication de droits non encore acquis et a donc été valablement formulée ;

Attendu qu'il y a lieu en conséquence de le déclarer irrecevable à agir ;

Attendu que la décision des premiers juges sera réformée en conséquence, sauf en ce qu'elle a condamné A. N. à verser une somme de 10.000 euros à M. à titre de dommages et intérêts ;

Attendu qu'à défaut de preuve d'une faute de nature à le rendre abusif ou dilatoire, le droit d'appel d'A. N. a été formé dans des conditions qui ne peuvent donner naissance à une dette de dommages et intérêts et qu'il y a lieu de rejeter les demandes formées de ce chef ;

Attendu que les dépens suivent la succombance ;

Par ces motifs,

LA COUR D'APPEL DE LA PRINCIPAUTÉ DE MONACO,

Statuant contradictoirement,

– Réforme le jugement du Tribunal de première instance du 11 mars 2010, sauf en ce qu'il a condamné A. N. à verser une somme de 10.000 euros à titre de dommages et intérêts à M.,

– Déclare irrecevable A. N. en ses demandes,

– Dit n'y avoir lieu à dommages-intérêts pour appel abusif,

– Condamne A. N. aux dépens, dont distraction au profit de Maître Didier ESCAUT, avocat-défenseur, sous sa due affirmation,

– Ordonne que lesdits dépens seront provisoirement liquidés sur état par le Greffier en chef, au vu du tarif applicable.

M. CORDAS prem. pres ; Mme MABRUT v. pres, M. PERRIQUET cons.

M. DUBES prem. substit, proc. gen ; Mme BARDY gref en chef

Cour d'appel, 29 mars 2011, A. N. c/ M.

Mes LAJOUX et ESCAUT, av. def.

Note

Cet arrêt reforme en partie le jugement du tribunal de première instance du 11 mars 2010.