

Cour de révision, 30 avril 1987, S.A.M. Le Castelleretto c/ Société continentale de promotion immobilière (S.C.P.I.).

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	30 avril 1987
<i>IDBD</i>	25322
<i>Matière</i>	Civile
<i>Décision antérieure</i>	Cour d'appel, 24 juin 1986 ^[1 p.3]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Contrat de vente ; Contrat - Preuve

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1987/04-30-25322>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Vente

Promesse synallagmatique - Non-constatation par un acte authentique - Portée

Résumé

Les juges du fond, après avoir qualifié exactement de promesse synallagmatique de vente l'accord sous seing privé par lequel une partie s'engage à céder à l'autre un terrain moyennant un prix stipulé et constaté qu'il n'avait pas été conclu par acte authentique, en déduisent à bon droit, la loi monégasque étant applicable, qu'un tel accord ne peut pas transférer la propriété et ne peut donner naissance qu'à un droit de créance.

LA COUR DE RÉVISION,

Sur les deux moyens réunis,

Attendu que l'arrêt infirmatif attaqué a prononcé aux torts exclusifs de la S.C.I. Le Castelleretto la résolution du protocole d'accord intervenu le 1er octobre 1976 entre cette société et la S.A. S.C.P.I. concernant la vente d'un terrain ;

Attendu qu'il est fait grief à l'arrêt, d'une part, d'avoir, en se contredisant, qualifié à tort ce protocole de promesse synallagmatique de vente alors qu'il s'agissait, par application de la loi monégasque, d'une promesse unilatérale de vente qui autorisait le promettant à se retirer de ses engagements selon son bon plaisir, et, d'autre part, d'avoir qualifié le litige d'action en résolution de cette promesse et en demande de dommages-intérêts alors qu'il s'agissait d'un litige portant sur les effets de la promesse de vente obéissant à des règles différentes en France et à Monaco, enfin de ne pas avoir appliqué la loi de la situation de l'immeuble à chaque portion dudit immeuble, respectivement soumise à la loi de l'État sur le territoire duquel elle se trouve située ;

Mais attendu que l'arrêt constate, d'une part, que par l'accord litigieux signé des deux parties, la Société Le Castelleretto s'engageait à céder à la S.C.P.I. un terrain moyennant le prix stipulé que l'acceptant devait payer partie en numéraires et partie sous forme de dation en paiement, avec la fourniture d'une garantie bancaire, d'autre part, que cet accord ne valait pas vente faute d'avoir été conclu par acte authentique conformément aux articles 1432, alinéa 2, et 1426, alinéa 2, du Code civil ;

Que par ces constatations, la Cour d'appel a exactement et sans se contredire qualifié l'accord litigieux de promesse synallagmatique de vente, et en a déduit qu'il ne pouvait contenir que des engagements afférents à des droits de créance et non à des droits réels inhérents à un transfert de propriété, et que la loi monégasque était applicable à ce litige ;

Qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision et que le moyen doit être rejeté ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi ;

MM. Combaldieu, prem. prés. rap. ; Picco-Margossian, proc. gén. ; MMe Lorenzi, Marquilly et Boéri, av. déf. ; Bretagne-Jaeger, av. (Barreau de Paris), Gonella, av. (Barreau de Nice).

Note

Cet arrêt rejette le pourvoi formé contre l'arrêt de la Cour d'appel du 24 juin 1986.

Notes

Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/1986/06-24-25231>