

Cour de révision, 19 mars 1996, C. c/ H.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	19 mars 1996
<i>IDBD</i>	26430
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Contrat de vente

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1996/03-19-26430>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Vente

Promesse de vente - Expiration du délai d'option - Caducité de la promesse et des engagements annexes

Commission

Agent d'affaires - Promesse de vente non réalisée dans le délai d'option - Caducité de l'engagement de commission

Résumé

Une promesse de vente dont le délai d'option est expiré devient caduque ainsi que tout engagement de commission qui y est annexé.

La Cour de révision,

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de la procédure que J. C. a vendu le 22 avril 1991, un immeuble dénommé « Villa L. M. » à la Société civile immobilière « Villa L. M. » composée de la SARL ACOR/ Sites et Patrimoines, de la société anonyme Saint-Pierre, de la SAM Banque centrale monégasque de Crédit et de J. D. C. ;

Qu'A. H. a fait assigner C. en paiement d'une commission qui lui serait due en raison de sa contribution à la réalisation de la vente ;

Qu'il est prévalu d'une procuration du 16 octobre 1990 et d'un engagement de commission annexé à une promesse de vente du 6 novembre 1990 consentie par C. aux sociétés ACOR et Saint-Pierre ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 989 du Code civil,

Attendu que pour condamner J. C. à payer à A. H. une somme à titre de commission, la Cour d'appel, dans l'arrêt infirmatif attaqué, a énoncé que si la vente de la villa « L. M. » n'est intervenue que le 22 avril 1991 après l'expiration de la promesse de vente du 6 novembre 1990, il apparaît que la vente réalisée n'étant que la formalisation de la promesse, aucune caducité ne pouvait être retenue ;

Qu'elle a estimé que si le montage juridique de l'opération avait été modifié entre la promesse et la passation de l'acte de vente, il ne saurait être soutenu que l'acquéreur de l'immeuble ait été totalement différent des signataires de la promesse ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'une promesse de vente dont le délai d'option est expiré devient caduque ainsi que tout engagement qui y est annexé, la Cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS,

Casse l'arrêt prononcé par la Cour d'appel le 16 mai 1995 ; Renvoie l'affaire à la prochaine session de la Cour de révision ;

M.M. Monegier du Sorbier Prem. Prés. : Cochard V. Prés. Rap. : Jouhaud et Malibert cons. ; Carrasco Proc. Gén. ; Monteccuco greffier en chef. Mes Blot, Karczag-Mencarelli av. déf. ; de Nervo av. bar. de Paris.

Note

Cet arrêt casse l'arrêt prononcé par la Cour d'appel le 16 mai 1995 et renvoie l'affaire à la prochaine session de la Cour de révision.