

Cour de révision, 2 octobre 2001, SARL Ampco International Construction c/ SCI le Lys et Me R.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	2 octobre 2001
<i>IDBD</i>	27044
<i>Matière</i>	Civile
<i>Décision antérieure</i>	Cour d'appel, 19 décembre 2000 ^[1 p.4]
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Contrat de vente ; Procédure civile

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2001/10-02-27044>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Vente

Promesse de vente - Lettre invitant à entrer en pourparlers au sujet d'une vente - Éléments fondamentaux de la promesse faisant défaut - Absence de contrat de promesse de vente

Action en Justice

Abus de droit d'ester (appel d'une décision) - Préjudice supplémentaire - Dommages-intérêts pour comportement fautif ayant retardé la conclusion d'une vente

La Cour de Révision

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les pièces de la procédure, que le 9 février 2000, la SCI « Le Lys » (la SCI) a adressé à la « SARL Ampco International » (la société) une correspondance comportant un dossier complet sur la société civile « *propriétaire à Monaco de l'immeuble sis ...* » et précisant qu'elle souhaitait vendre cette « SCI ou l'immeuble » à un prix « *calculé sur la base de 125 000 000 de francs net vendeur* » ; que par lettre du 21 mars 2000 à l'attention de M. P., la SCI informait la société qu'un compromis de vente avait été signé devant Maître R., notaire à Monaco, le 14 mars 2000 et que ladite vente avait été traitée sans l'intermédiaire d'une agence immobilière ; qu'à la date du 6 avril 2000, était visée pour timbre et enregistrée à la recette de « Le Cannet » la lettre susvisée du 9 février 2000, laquelle avait été préalablement revêtue de la mention manuscrite suivante : « *bon pour acceptation en qualité de marchand de biens de la promesse unilatérale de vente ci-dessus visée moyennant le prix de 125 000 000 de francs* » sous la signature de M. P. et le cachet de « Ampco International » ;

Attendu que le 7 avril 2000, la société a assigné la SCI et Maître R. pour qu'il leur soit fait obligation de régulariser l'acte de vente de l'immeuble au prix de 125 000 000 de francs conformément à la promesse qu'elle prétendait lui avoir été consentie et qu'elle avait acceptée ;

Attendu que par l'arrêt confirmatif attaqué, la Cour d'appel a débouté la société de ses prétentions et l'a condamnée à payer à la SCI la somme de 400 000 francs à titre de dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen pris de la violation des articles 989 et 1044 du Code civil :

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir, par des motifs substitués à ceux des premiers juges, décidé que la lettre de la SCI ne constituait pas une promesse unilatérale de vente ; que pour statuer de la sorte, la Cour d'appel aurait, selon le moyen, dénaturé les termes de la convention en violation de l'article 989 du Code civil et méconnue, quant à l'objet de ladite convention, la portée de l'article 1044 du Code civil ; que subsidiairement, il est soutenu qu'aurait été également méconnue l'obligation de bonne foi à laquelle la SCI aurait été tenue par application de l'article 989 ;

Mais attendu que pour décider que la lettre du 9 février 2000 ne pouvait pas s'analyser en une promesse unilatérale de vente, la Cour d'appel retient qu'elle ne constituait qu'une « *invitation à entrer en pourparlers* » qui ne prévoyait pas encore les éléments fondamentaux du contrat ;

Que par ce seul motif, la Cour d'appel, hors de toute dénaturation, a légalement justifié sa décision ; que le moyen ne saurait être admis ;

Sur le second moyen pris de la violation de l'article 1229 du Code civil :

Attendu que la société fait en outre grief à la Cour d'appel de l'avoir condamnée à payer des dommages-intérêts à la SCI sans caractériser contre elle un abus du droit d'ester en justice, alors que le Tribunal avait reconnu l'existence à son profit d'une promesse de vente ;

Mais attendu qu'en relevant que la procédure d'appel révélait un comportement fautif de la société qui, en accroissant le retard de la conclusion de l'acte de vente, avait causé à la SCI un préjudice supplémentaire, les juges du fond ont, et sans violer l'article 1229 du Code civil, légalement justifié leur décision ;

Sur la demande de dommages-intérêts de la SCI :

Attendu que la SCI sollicite la condamnation de la société outre l'indemnité prévue par l'article 459-4 du code de procédure civile, à la somme de 100 000 francs à titre de dommages-intérêts ;

Mais attendu que compte tenu des circonstances de la cause, la Cour estime qu'il n'y a pas lieu de faire droit à cette demande ;

PAR CES MOTIFS,

- Rejette le pourvoi de la SARL AMPCO International ;
- la condamne à l'amende et aux frais ;

- la condamne à payer à la SCI « Le Lys » la somme de 2 000 francs au titre de l'indemnité prévue à l'article 459-4 du Code de procédure civile ;
- déclare la SCI « Le Lys » mal fondée en sa demande de dommages-intérêts ; l'en déboute ;

MM. Jouhaud prem. Prés. ; Malibert v. prés. rap. ; Apollis et Cathala cons. ; Serdet proc. gén. : Mme Bardy greff. en chef ; Mes Blot, Pasquier-Ciulla av. déf. ; Denis av. bar. de Paris, Waquet av. aux Conseils.

Note

Cet arrêt a rejeté le pourvoi formé contre l'arrêt rendu par la Cour d'appel le 19 décembre 2000, lequel a été précédemment publié. L'arrêt de la Cour d'appel avait confirmé le jugement du Tribunal de première instance du 29 juin 2000 en toutes ses dispositions et en y ajoutant la condamnation de la SCI « Le Lys » au paiement de dommages-intérêts supplémentaires.

Notes

Liens

1. Décision antérieure

^ [p.1] <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-appel/2000/12-19-26890>