

## Cour de révision, 26 mars 2015, Mme a. GR. c/ Mme e. PE.

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	26 mars 2015
<i>IDBD</i>	13101
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Contrat - Général ; Contrat de vente ; Contrat - Formation

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2015/03-26-13101>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

Arrêt valant vente - Vente forcée - Conséquence - Recours abusif - Dommages et intérêts

## Résumé

Ayant rappelé les dispositions de l'arrêt du 1er décembre 2009, devenu irrévocable, qui ont condamné a. GR. à passer devant notaire l'acte de vente des biens immeubles et « dit qu'à défaut pour a. GR. d'obtempérer à première sommation délivrée à cette fin, le présent arrêt vaudra vente », la Cour d'appel a exactement retenu qu'il s'évinçait du contenu parfaitement clair de ces dispositions que la charge de passer l'acte en l'étude du notaire incombait personnellement à Mme a.GR., dès lors que la cour l'avait condamnée de ce chef, en prévoyant seulement de manière subsidiaire que passée une vaine sommation à elle délivrée, l'arrêt vaudrait acte de vente.

Abstraction faite d'un motif surabondant relatif à la date d'introduction de l'instance concernant l'inscription d'hypothèque provisoire, la Cour d'appel qui a constaté que le chèque du montant de l'indemnité d'immobilisation, dument remis au notaire par Mme e. PE., n'avait pas été encaissé ni passé en comptabilité de l'étude mais retourné au tireur, a pu en déduire l'absence de toute faute à la charge de Mme e. PE.

D'où il suit que le moyen n'est fondé.

Il résulte des éléments énoncés ci-dessus qu'en exerçant le présent recours contre une décision justement et précisément motivée, faisant suite à des décisions irrévocables auxquelles elle n'a pas déféré, Madame a.GR. a abusé de son droit à se pourvoir en révision.

Il y a lieu de la condamner au paiement de dommages et intérêts d'un montant de 10.000 euros.

---

## Pourvoi N° 2014-79 en session

### COUR DE RÉVISION

#### ARRÊT DU 26 MARS 2015

En la cause de :

- Mme a. GR., de nationalité allemande, née à Lahore (Pakistan), le 31 août 1955, demeurant et domiciliée X à Monaco ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par Maître Florent ELLIA, avocat au Barreau de Nice ;

DEMANDERESSE EN RÉVISION,

d'une part,

Contre :

- Mme e. PE., demeurant et domiciliée à Monaco, X, de nationalité italienne, née à Novara (Italie) le 23 décembre 1960 ;

Ayant élu domicile en l'étude de Maître Christine PASQUIER-CIULLA, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

DÉFENDERESSE EN RÉVISION,

d'autre part,

En présence de :

- Maître Nathalie AUREGLIA-CARUSO, notaire à Monaco, y demeurant 4, boulevard des Moulins ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Christophe SOSSO, avocat-défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

### LA COUR DE RÉVISION,

#### VU :

- l'arrêt rendu le 8 juillet 2014 par la Cour d'appel ;

- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 11 août 2014, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de Mme a. GR. ;

- le récépissé délivré par la Caisse des Dépôts et Consignations sous le n° 44831, en date du 8 août 2014, attestant du dépôt par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de la demanderesse, de la somme destinée à assurer le paiement de l'amende éventuelle prévue par la loi ;

- la requête déposée le 10 septembre 2014 au greffe général, par Maître Joëlle PASTOR-BENSA, avocat-défenseur, au nom de Mme a. GR., signifiée le même jour ;

- la contre-requête déposée le 10 octobre 2014 au greffe général, par Maître Christine PASQUIER-CIULLA, avocat-défenseur, au nom de Mme e. PE., signifiée le même jour ;

- le certificat de clôture établi le 12 décembre 2014, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;

- les conclusions du Ministère Public en date du 16 décembre 2014 ;

Ensemble le dossier de la procédure,

À l'audience du 24 mars 2015 sur le rapport de M. Serge PETIT, conseiller,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Ouï le Ministère Public ;

*Après en avoir délibéré conformément à la loi,*

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que selon actes sous seing privé des 19 et 24 octobre 2006, Madame a. GR. a consenti à Madame e. PE. une promesse de vente portant sur un appartement et une cave lui appartenant, avec réitération par acte authentique à intervenir au plus tard le 15 janvier 2007, sous réserve de la réalisation de la condition suspensive tenant à l'obtention de l'accord des créanciers pour procéder à la mainlevée de l'inscription judiciaire provisoire existant sur les biens vendus ; que par arrêt du 1er décembre 2009, la Cour d'appel a constaté la validité de la promesse de vente signée les 19 et 24 octobre 2006, condamné Madame a.GR. à passer devant notaire l'acte de vente des biens dont s'agit, dit qu'à défaut pour Madame a.GR. d'obtempérer à première sommation délivrée à cette fin, l'arrêt vaudra acte de vente en application de l'article 1426 alinéa 3 du Code civil, dit que le notaire instrumentaire prélèvera sur le prix de vente et séquestrera le montant du solde des sommes restant encore dues aux époux DR. au titre des frais de mainlevée et de radiation d'hypothèque judiciaire provisoire et au titre des dépens de première instance et d'appel, décliné sa compétence pour statuer sur la demande de mainlevée d'hypothèque judiciaire inscrite à la requête des époux DR., condamné Madame a.GR. à payer à Madame e. PE. la somme de 10.000 euros à titre de dommages-intérêts ; que se prévalant de la carence fautive de Madame e. PE., à l'effet de réitérer la vente, Madame a.GR. a saisi le 29 novembre 2010, le Tribunal de Première Instance d'une demande de résolution de la convention pour faute de l'acquéreur et rendre Madame e. PE. débitrice de l'indemnité d'immobilisation prévue au contrat ; que le Tribunal de première instance a débouté Madame a.GR. de ses prétentions et l'a condamnée au paiement d'une somme à titre de dommages-intérêts ; que par arrêt du 8 juillet 2014, la Cour d'appel a confirmé cette décision le 18 septembre 2012 en toutes ses dispositions, sauf en ce qui concerne le montant des dommages-intérêts alloués à Mme e. PE., qu'elle a porté à 25.000 euros ;

*Sur le moyen unique pris en ses cinq branches*

Attendu que Madame a.GR. fait grief à l'arrêt attaqué de statuer comme il a fait ; alors, selon le moyen, de première part, « qu'il ressort des dispositions précises de l'arrêt de la Cour d'appel de MONACO du 1er décembre 2009 que, constatant la validité du compromis de vente signé les 19 et 24 octobre 2006, Madame a.GR. a été condamnée à passer devant Notaire l'acte de vente des biens immeubles visés audit compromis au prix prévu de 860.000 euros, outre les charges ; que la Cour décida également qu'à défaut pour Madame a. GR. d'obtempérer à première sommation, l'arrêt prononcé vaudrait acte de vente et serait dès lors ainsi publié ; que la Cour précisa en outre que le Notaire instrumentaire devait prélever sur le prix de vente et séquestrer le montant du solde des sommes qui pouvaient encore demeurer dues au titre de l'inscription d'hypothèque judiciaire des créanciers. Que dès lors, il ne s'évince de la décision de la Cour d'appel du 1er décembre 2009, constatant la vente, aucune obligation à la charge de Madame a.GR. autre que celle consistant à se présenter chez le Notaire à première sommation, Qu'ainsi, en ne lui délivrant aucune sommation en ce sens, Madame e. PE. s'est abstenu fautivement d'exécuter la vente selon les termes de celle-ci tels qu'ils découlent de l'arrêt de la Cour précité ; Que ce faisant, la Cour a méconnu les dispositions des articles 1426 et 1496 du Code civil » ; de deuxième part, « qu'il ressort des dispositions précises de l'arrêt de la Cour d'appel de MONACO du 1er décembre 2009 que, constatant la validité du compromis de vente signé les 19 et 24 octobre 2006, Madame a.GR. a été condamnée à passer devant notaire l'acte de vente des biens immeubles visés audit compromis au prix prévu de 860.000 euros, outre les charges ; que la Cour décida également qu'à défaut pour Madame a.GR. d'obtempérer à première sommation, l'arrêt prononcé vaudrait acte de vente et serait dès lors ainsi publié ; que la Cour précisa en outre que le notaire instrumentaire devait prélever sur le prix de vente et séquestrer le montant du solde des sommes qui pouvaient encore demeurer dues au titre de l'inscription d'hypothèque judiciaire des créanciers ; Que dès lors, il ne s'évince de la décision de la Cour du 1er décembre 2009, constatant la vente, aucune obligation à la charge de Madame a.GR. autre que celle consistant à se présenter chez le Notaire à première sommation ; Qu'ainsi, en ne lui délivrant aucune sommation en ce sens, mais encore en ne payant pas le prix de vente, ni en le représentant sous une quelconque forme, la dame e. PE. s'est abstenue fautivement d'exécuter la vente selon les termes de celle-ci tels qu'ils découlent de l'arrêt de la Cour précité ; Que ce faisant, la Cour a encore méconnu les dispositions des articles 1426 et 1496 du Code civil » ; de troisième part, « qu'il ne s'évince des dispositions de l'arrêt du 1er décembre 2009, valant acte de vente aucune obligation pour la dame a.GR. d'avoir à accomplir une quelconque obligation autre que celle de répondre à une sommation qui ne lui a pas été délivrée, ni aucune obligation de nature à concourir à la réalisation d'un acte authentique de vente, dès lors que l'arrêt précité vaut vente et peut être ainsi publié ; que ce faisant, la Cour a encore méconnu les dispositions des articles 1426 et 1496 du Code civil » ; de quatrième part, « qu'il s'évince des dispositions claires et précises de l'arrêt du 1er décembre 2009 que le notaire instrumentaire devait prélever sur le prix de vente et séquestrer le montant du solde des sommes qui pouvaient encore demeurer dues au titre de l'inscription d'hypothèque judiciaire des créanciers ; que dès lors, l'instance relative à la saisine au fond du Tribunal de Première Instance n'avait aucune influence sur la vente ordonnée, que non plus le Notaire ne saurait dire le droit, de surplus en contrariété avec le dispositif d'un arrêt de la Cour ; que ce faisant, la Cour a encore méconnu les dispositions des articles 1426 et 1496 du Code civil » ; et alors enfin, « que la Cour n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations ; que l'absence de constitution de l'indemnité d'immobilisation constitue une cause d'inexécution des obligations de l'acquéreur ; que les conditions de cette inexécution sont exclusives de toute

*faute commise par Madame a.GR., celle-ci n'ayant jamais été informée de ce défaut d'exécution et n'ayant jamais donné son accord en ce sens, et l'acte de vente prévoyant clairement cette obligation ; que ce faisant, la Cour a encore méconnu les dispositions des articles 1426 et 1496 du Code civil » ;*

Mais attendu, d'une part, qu'ayant rappelé les dispositions de l'arrêt du 1er décembre 2009, devenu irrévocable, qui ont condamné a. GR. à passer devant notaire l'acte de vente des biens immeubles...« et » *dit qu'a défaut pour a. GR. d'obtempérer à première sommation délivrée à cette fin, le présent arrêt vaudra vente...*», la Cour d'appel a exactement retenu, sans violer les textes visés au moyen, qu'il s'évinçait du contenu parfaitement clair de ces dispositions que la charge de passer l'acte en l'étude du notaire incombait personnellement à Mme a.GR., dès lors que la cour l'avait condamnée de ce chef, en prévoyant seulement de manière subsidiaire que passée une vaine sommation à elle délivrée, l'arrêt vaudrait acte de vente ;

Attendu, d'autre part, qu'abstraction faite d'un motif surabondant relatif à la date d'introduction de l'instance concernant l'inscription d'hypothèque provisoire, la Cour d'appel qui a constaté que le chèque du montant de l'indemnité d'immobilisation, dument remis au notaire par Mme e. PE., n'avait pas été encaissé ni passé en comptabilité de l'étude mais retourné au tireur, a pu en déduire l'absence de toute faute à la charge de Mme e. PE. ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

*Sur la demande de dommages et intérêts de Madame e. PE.*

Attendu que Madame e. PE. sollicite le paiement d'une somme de 15.000 euros à titre de dommages et intérêts pour exercice d'un recours abusif ;

Attendu qu'il résulte des éléments énoncés ci-dessus qu'en exerçant le présent recours contre une décision justement et précisément motivée, faisant suite à des décisions irrévocables auxquelles elle n'a pas déféré, Madame a. GR. a abusé de son droit à se pourvoir en révision ; qu'il y a lieu de la condamner au paiement de dommages et intérêts d'un montant de 10.000 euros ;

#### **PAR CES MOTIFS,**

Rejette le pourvoi ;

Condamne Madame a. GR. à payer à Madame e. PE. la somme de 10.000 euros à titre de dommages et intérêts ;

Condamne Madame a. GR. à une amende de 300 euros et aux dépens, dont distraction au profit de Maître Christine PASQUIER-CIULLA, sous sa due affirmation.

Ainsi jugé et prononcé le vingt-six mars deux mille quinze, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Messieurs Roger BEAUVOIS, Premier-Président, chevalier de l'ordre de Saint-Charles, Charles BADI, chevalier de l'ordre de Saint-Charles, et Serge PETIT, rapporteur, conseillers, en présence du Ministère Public, assistés de Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, chevalier de l'ordre de Saint-Charles.

Le Greffier en Chef, le Premier Président,