

# FACULTE DE DROIT MONTPELLIER I

## IEJ PRECAPA 2011

### Droit des obligations

### Commentaire d'arrêt

- La copie ne devra pas dépasser 6 pages (une copie double et une feuille simple recto-verso)

- Document autorisé : Code civil

**Cass. civ. III 20 déc. 2006**

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1134 et 1226 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Metz, 28 juin 2005), que les époux X... ont acquis de la société Omhover Grimmer un immeuble en l'état futur d'achèvement dont la livraison était prévue au plus tard le 31 juillet 2001 ; que ce délai n'ayant pas été respecté, ils ont assigné le vendeur en paiement des indemnités de retard prévues par le contrat ;

Attendu que pour rejeter la demande, l'arrêt retient que l'application de la clause pénale stipulant que, passée la date du 31 juillet 2001, le vendeur serait redevable d'une indemnité forfaitaire de 1 285 francs par jour de retard, était, selon ses propres termes, liée à la réparation du préjudice subi par l'acquéreur, et que la preuve n'était pas rapportée que le retard de 47 jours dans la livraison de la maison ait causé un préjudice aux époux X... ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la clause pénale, sanction du manquement d'une partie à ses obligations, s'applique du seul fait de cette inexécution, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute les époux X... de leur demande d'indemnités de retard, l'arrêt rendu le 28 juin 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Metz ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Metz, autrement composée ;