

EXAMEN d'ENTREE à l'ERAGE (Session 2010)

Epreuve de DROIT des OBLIGATIONS

MARDI 21 SEPTEMBRE 2010

Commentez cette décision :

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du mercredi 25 mars 2009

N° de pourvoi: 08-12237

Publié au bulletin Cassation

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1101 et 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 29 novembre 2007), que les époux X... ont consenti le 20 août 2004 à la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'Alsace (SAFER) une promesse unilatérale de vente de diverses parcelles de terre, enregistrée à l'initiative de la SAFER le 23 août 2004 ; qu'ils ont retiré cette promesse le 25 août 2004 ; que la SAFER a levé l'option par lettre recommandée du 7 septembre 2004 ; que la SAFER a assigné les époux X... en réalisation forcée de la vente ;

Attendu que pour accueillir la demande, l'arrêt retient qu'en l'absence de délai imparti à la SAFER pour lever l'option, il appartenait aux époux X..., qui souhaitaient revenir sur leurs engagements, de mettre préalablement en demeure le bénéficiaire de la promesse d'accepter ou de refuser celle-ci ; qu'en l'absence de cette formalité leur "dénonciation" de leur promesse était sans effet sur l'acceptation de la bénéficiaire, régulièrement intervenue le 7 septembre 2004 ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, ainsi qu'il le lui était demandé, si le retrait par les époux X... de leur promesse unilatérale de vente n'avait pas été notifié à la SAFER avant que celle-ci ne déclare l'accepter, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;