

Texte intégral

Rejet

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2024:C100488

Formation de diffusion : F B

numéros de diffusion : 488

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

CIV. 1

CR12

COUR DE CASSATION

-----

Audience publique du 25 septembre 2024

Rejet

Mme CHAMPALAUNE, président

Arrêt n° 488 F-B

Pourvoi n° N 23-14.777

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

-----  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
-----

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 25  
SEPTEMBRE 2024

M. [X] [F], domicilié [Adresse 1], a formé le pourvoi n° N 23-14.777 contre l'arrêt rendu le 7 mars 2023 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-1) dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [K] [U],

2°/ à Mme [M] [R], épouse [U],

domiciliés tous deux [Adresse 2],

3°/ à M. [L] [V], domicilié [Adresse 3], pris en qualité de mandataire ad hoc de la succession de [C] [D],  
décédée,

défendeurs à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, trois moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Bacache-Gibeili, conseiller, les observations de la SCP L. Poulet-Odent, avocat de M. [F], de la SARL Le Prado - Gilbert, avocat de M. et Mme [U], et l'avis de M. Chaumont, avocat général, après débats en l'audience publique du 25 juin 2024 où étaient présentes Mme Champalaune, président, Mme Bacache-Gibeili, conseiller rapporteur, Mme Duval-Arnould, conseiller doyen, et Mme Ben Belkacem, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 7 mars 2023), le 19 juillet 1990, [C] [D] a consenti un pacte de préférence à M. et Mme [U], portant sur une propriété lui appartenant.

2. Le 16 mai 2011, souhaitant vendre ce bien à M. [F], elle a adressé à M. et Mme [U] une lettre les informant des conditions de la vente et les invitant à prendre position dans un délai de trois mois. Le 3 juillet 2011, M. et Mme [U] ont informé Mme [D] de leur intention d'exercer leur droit de préférence. Le 13 septembre 2011, M. [F], intervenant pour le compte de Mme [D], a indiqué que celle-ci ne signerait pas l'acte authentique. Le 11 novembre 2012, après deux vaines sommations à comparaître chez le notaire en vue de cette signature délivrées par M. et Mme [U], [C] [D] est décédée.

3. Aux fins de voir prononcer la vente judiciaire et forcée du bien, M. et Mme [U] ont assigné M. [F], légataire universel de [C] [D], selon un testament authentique reçu le 14 octobre 2011, qui a contesté l'application du pacte de préférence.

Examen des moyens

Sur les deuxième et troisième moyens

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le premier moyen

Énoncé du moyen

5. M. [F] fait grief à l'arrêt de dire que M. et Mme [U] ont exercé le droit de préférence conformément au pacte de préférence du 19 juillet 1990, alors :

« 1°/ que le pacte de préférence qui impose au promettant, au cas où il déciderait d'aliéner le bien, de donner préférence au bénéficiaire du pacte, à un prix prédéterminé dans le contrat, constitue une atteinte au droit de propriété lorsque la durée de cet engagement est excessive, de sorte que la clause instituant

un tel pacte doit être annulée ; qu'en énonçant que le pacte de préférence échappait à la prohibition des engagements perpétuels, la cour d'appel a violé les articles 544 et 1134 ancien du code civil ;

2°/ que, subsidiairement, M. [F] soutenait, dans ses écritures d'appel, que le pacte de préférence litigieux encourait la nullité, car il ne comportait aucun terme ; qu'en énonçant péremptoirement que la durée du pacte de préférence litigieux n'était pas excessive, sans justifier pourquoi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 544 et 1134 ancien du code civil. »

Réponse de la Cour

6. Les engagements perpétuels ne sont pas sanctionnés par la nullité du contrat mais chaque contractant peut y mettre fin à tout moment, sous réserve de respecter le délai de préavis contractuellement prévu ou, à défaut, un délai raisonnable.

7. Il en résulte qu'en l'absence de résiliation du pacte de préférence, M. et Mme [U] pouvaient exercer leur droit de préférence.

8. Par ce motif de pur droit, substitué d'office à ceux critiqués par le moyen, dans les conditions prévues par les articles 620, alinéa 1er, et 1015 du code de procédure civile, la décision se trouve légalement justifiée.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. [F] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par M. [F] et le condamne à payer à M. et Mme [U] la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-cinq septembre deux mille vingt-quatre.

**Décision attaquée** : Cour d'appel Aix-en-Provence 1A 2023-03-07 (Rejet)

Copyright 2024 - Dalloz - Tous droits réservés.