Cour de cassation, Troisième Chambre civile, Arrêt nº 762 du 4 juillet 1968, Pourvoi nº 66-12.296

Rejet

Sur la requête présentée par: 1º) le sieur Jacques BRUNEAU, demeurant à Paris 1, villa Marceau, 2º) le sieur Claude Michel BRUNEAU, demeurant à Paris, 1, villa Marceau, en cassation d'un arrêt rendu le

16 février 1966 par la Cour d'Appel de Paris, au profit: 1º) du sieur Léon Bernard Marc

en date du 13 juin 1966.

ROCCHIA, demeurant à Champlan (Seine-et-Oise), rue du Moulin par le Bas, pris tant en son nom personnel que pour la validité de la procédure à l'égard de son épouse, 2º) de la dame Anna ROCCHIA, née Ljubica Krsul, demeurant à Champlan (Seine-et-Oise), rue du Moulin par le Bas, défendeurs à la cassation.

Les demandeurs invoquent à l'appui de leur pourvoi le moyen unique de cassation suivant:

"Violation des articles 1625 et 1626 du Code civil , 891 du Code civil, 7 de la loi du 20 avril 1810, insuffisance de motifs, manque de base légale, en ce que la Cour d'appel s'est contentée d'affirmer que l'action en rescision constitue bien un trouble actuel et un juste sujet de crainte pour les époux Rocchia, et que dès lors, comme l'ont relevé les premiers juges, ceux-ci souffrent de l'éviction d'une partie de l'objet vendu au sens de l'article 1626 du Code civil, puisque pratiquement ils ne peuvent plus, du fait des appelants, disposer de leurs biens, alors, d'une part, que l'action en justice, susceptible d'aboutir à une éviction de l'acheteur, n'est assimilable à une éviction que si le succès de l'action n'était pas douteux, et que dès lors les juges du fond devaient rechercher quelles chances de succès présentait l'action en rescision pour cause de lésion intentée par le sieur Pierre Bruneau, et ceci d'autant plus que, tenus de répondre à toutes les conclusions des parties, ils devaient répondre au moyen essentiel des conclusions des exposants faisant valoir que cette action n'avait aucune chance de succès, alors, d'autre part, que les juges du fond devaient également s'expliquer sur le moyen par lequel les exposants avaient fait valoir qu'en toute hypothèse l'éviction des Consorts Rocchia n'était pas certaine au cas de succès de l'action de Pierre Bruneau puisque les défendeurs à l'action en rescision pour cause de lésion d'un partage ont toujours la possibilité d'arrêter le cours de cette action et d'empêcher un nouveau partage en offrant et fournissant au demandeur le supplément de sa portion héréditaire, soit en numéraire, soit en nature".

Sur quoi, LA COUR, en l'audience publique de ce jour.

Sur le moyen unique pris en ses deux branches:

Attendu que, le 1er avril 1960, les époux Rocchia achetaient à Jacques et Claude Bruneau un immeuble dont ils étaient propriétaires à la suite du partage de la succession de leur père; que les acquéreurs y faisaient entreprendre d'importants travaux avant de le revendre, dans le courant de l'année 1964, afin de pouvoir rembourser, le 31 décembre 1964, un prêt bancaire qu'ils avaient contracté pour les besoins de leur industrie, en s'engageant à signer l'acte de vente avant le 25 novembre 1964, moyennant un dédit de 12.000 francs; qu'il apparaissait alors, avant la passation de l'acte chez le notaire, que Bruneau Pierre, cohéritier des vendeurs originaires, avait fait transcrire le 13 décembre 1962 une assignation du 24 septembre 1959 tendant à faire prononcer la rescision, pour cause de lésion, du partage intervenu entre eux le 1er juillet 1955; qu'ayant assigné les frères Bruneau en réparation du préjudice résultant de l'éviction subi de leur fait, ces derniers étaient condamnés à payer aux époux Rocchia des dommages-intérêts à fixer par état;

Attendu qu'il est reproché à l'arrêt confirmatif attaqué de "s'être contenté d'affirmer que l'action en rescision constituait bien un trouble actuel et un juste sujet de crainte pour les époux Rocchia, alors que l'action en justice, susceptible d'aboutir à une éviction de l'acheteur, n'est assimilable à une éviction que si le succès de l'action n'était pas douteux", ce que les juges du fond auraient dû rechercher "en répondant au moyen essentiel des conclusions faisant valoir que cette action n'avait aucune chance de succès"; qu'il est encore soutenu que la Cour d'appel devait également s'expliquer sur le moyen par lequel les frères Bruneau "avaient fait valoir qu'en toute hypothèse l'éviction des époux Rocchia n'était pas certaine au cas de succès de l'action de Pierre Bruneau, puisque le défendeur à l'action en rescision pour cause de lésion d'un partage, a toujours la possibilité d'arrêter le cours de cette action et d'empêcher un nouveau partage en offrant et fournissant au demandeur le supplément de sa portion héréditaire soit en numéraire, soit en nature";

Mais attendu que la découverte d'un droit invoqué en justice par un tiers sur la chose vendue, existant au moment de la vente, non déclaré et ignoré de l'acheteur, constitue un trouble actuel, obligeant de ce seul fait le vendeur à en garantir son acquéreur, et que ce trouble existe avant même qu'intervienne un jugementle constatant; que les juges du fond, ayant constaté que l'action en rescision, engagée par Pierre Bruneau avant la vente litigieuse, "constituait bien un trouble actuel, un juste motif de crainte" puisqu'aussi bien les époux Rocchia ne peuvent plus, du fait des frères Bruneau, "disposer de leur bien", ont décidé à bon droit que ces derniers étaient tenus de réparer le préjudice direct et certain subi par les époux Rocchia, "du fait de cette entrave à leur droit de propriété imputable au vendeur";

Que l'arrêt, répondant nécessairement aux conclusions prétendument délaissées, par la solution même donnée au litige, a légalement justifié sa décision sans violer les textes visés au moyen.

PAR CES MOTIFS:

REJETTE le pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 16 février 1966 par la Cour d'Appel de Paris.

Sur le rapport de M. le Conseiller Girard, les observations de Me Ryziger, avocat des Consorts Bruneau, de Me de Chaisemartin, avocat des époux Rocchia, les conclusions de M. Laguerre, Avocat Général.

M. de Montera, Président.