29/06/2000 (A)

N° 37 / 00.
du 29.06.2000.

Numéro 1692 du registre.

Audience publique du jeudi, vingt-neuf juin deux mille.

Composition:

Marc THILL, président de la Cour,
Jean JENTGEN, conseiller à la Cour de cassation,
Julien LUCAS, premier conseiller à la Cour d'appel,
Jacqueline ROBERT, conseiller à la Cour d'appel,
Joséane SCHROEDER, conseiller à la Cour d'appel,
Georges WIVENES, avocat général,
Ernest BEVER, greffier à la Cour.

E n t r e :

1) A.), retraité, demeurant à L- (...)

2) L.), ingénieur technicien, demeurant à L- (...)

demandeurs en cassation,

comparant par Maître Gaston VOGEL, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

e t :

F.), gérant de société, demeurant à L- (...)

défendeur en cassation,

comparant par Maître Albert WILDGEN, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.

==========

LA COUR DE CASSATION :

Ouï Monsieur le conseiller JENTGEN en son rapport et sur les conclusions de Monsieur le premier avocat général EDON ;

Vu l'arrêt attaqué, rendu le 10 décembre 1997 par la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile ;

Vu l'arrêt attaqué, rendu le 12 mai 1999 par la même juridiction ;

Vu le mémoire en cassation, signifié le 5 novembre 1999 par A.) et L.) et déposé au greffe de la Cour le 11 novembre 1999 ;

Vu le mémoire en réponse, signifié le 29 décembre 1999 par F.) et déposé au greffe de la Cour le 30 décembre 1999 ;

Vu le nouveau mémoire, signifié le 29 mars 2000 par A.) et L.) et déposé au greffe de la Cour le 7 avril 2000 ;

Sur la recevabilité du pourvoi qui est contestée :

Attendu que le défendeur en cassation invoque l'irrecevabilité du pourvoi au motif que les demandeurs en cassation auraient acquiescé aux décisions attaquées en manifestant leur intention d'exécuter volontairement l'arrêt du 13 mai 1999 dans un courrier d'avocat du 18 juin 1999 contenant une proposition de règlement qui aurait été acceptée ;

Mais attendu que l'acquiescement tacite à une décision de justice ne peut être déduit que d'actes ou de faits précis et concordants qui révèlent l'intention certaine de la partie de donner son adhésion à celle-ci ; qu'en l'espèce, le pourvoi en cassation n'étant pas suspensif en matière civile, la manifestation d'intention, sous la menace d'exécution forcée, d'exécuter volontairement, même accompagnée d'une proposition de règlement non encore acceptée, parce que l'acceptation soumise à trois conditions n'était pas définitive, ne dénote pas que les parties demanderesses en cassation aient renoncé à une voie de recours qui leur restait ouverte ;

Attendu que le défendeur en cassation conclut encore à l'irrecevabilité du pourvoi au motif que les demandeurs en cassation auraient acquiescé à l'arrêt du 10 décembre 1997 en participant à la mesure d'instruction ordonnée et en concluant postérieurement sans réserve expresse d'un pourvoi en cassation ;

Mais attendu que la loi, si elle spécifie les cas où une décision qui ordonne une mesure d'instruction peut être frappée d'appel indépendamment d'un jugement sur le fond, ne spécifie pas de cas où une telle décision peut être frappée de pourvoi en cassation indépendamment du jugement sur le fond, sauf l'excès de pouvoirs prévu par l'article 6 de la loi du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation ;

Attendu que le fait que les demandeurs en cassation ont participé à la mesure d'instruction ordonnée et ont conclu postérieurement sans formuler de réserve d'un pourvoi en cassation n'est pas de nature à dénoter de leur part une manifestation de volonté non équivoque d'accepter les dispositions attaquées ;

D'où il suit que le pourvoi est recevable ;

Attendu, selon les arrêts attaqués, que saisi par F.) d'une action dirigée contre A.) et L.) tendant à la résolution judiciaire d'un compromis de vente immobilière et à l'indemnisation du préjudice subi, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg avait rejeté la demande au motif que la condition suspensive stipulée au compromis ne s'était pas réalisée ; que sur appel, la Cour d'appel, par réformation, a prononcé la résolution du compromis et dit fondée en principe la demande en dommages-intérêts de F.) en admettant que le terme fixé au compromis, qui était échu, avait été tacitement prolongé d'un commun accord des parties et, après expertise, a condamné A.) et L.) au paiement de dommages-intérêts ;

Sur le deuxième moyen de cassation qui est préalable,

tiré *« de la violation des articles 1134, 1176 et 1184 du Code civil, ensemble l'article 89 de la Constitution et l'article 240 du Nouveau code de procédure civile, en ce que l'arrêt attaqué du 10.12.1997 a prononcé la résolution du compromis de vente signé entre parties le 12.07.1991 et a dit fondée en son principe la demande en dommages-intérêts de F.)*

et en ce que l'arrêt attaqué du 12.05.1999 a en continuation de l'arrêt du 10.12.1997 condamné L.) et A.) à payer à F.) la somme de 12.961.783.- Flux avec les intérêts légaux à partir de la demande en justice, 30.03.1995, jusqu'à solde, au motif que l'attitude des sieurs L.) et A.), déduite d'attestations testimoniales versées par la partie adverse et consistant d'une part dans le chef de L.)

dans le fait d'assister en 1992 aux réunions avec le bourgmestre en vue de l'obtention du permis de construire et pour A.) et L.) dans leur démarche pour choisir un appartement en avril 1993 que le terme fixé au compromis de vente a été tacitement prolongé d'un commun accord des parties de telle sorte que les intimés A.) et L.) ont rompu fautivement leur engagement en vendant l'immeuble à un tiers, alors qu'en

application de l'article 1176 du Code civil, si les parties, en plus de la condition suspensive, stipulent un terme extinctif pour sa réalisation et si ce terme est échu avant cette réalisation, il y a inévitablement défaillance de la condition et donc effacement contractuel et qu'une telle conséquence ne peut être empêchée par les parties que par une prorogation du terme nécessairement antérieure à la fin du contrat, de telle sorte qu'en prononçant, sur base d'événements postérieurs au 12.12.1991, la résolution du compromis litigieux devenu en réalité caduc dès le 12.12.1991 et partant en faisant ainsi revivre un contrat définitivement éteint et en basant sur cette résolution la condamnation aux dommages-intérêts des sieurs L.) et A.) , la Cour d'appel, dans l'arrêt attaqué du 10.12.1997, a nécessairement violé les articles 1134 et 1176 du Code civil par refus d'application et l'article 1184 du Code civil par fausse application, sinon et en s'abstenant de motiver et de justifier sa décision par des événements antérieurs au 12.12.91 a entaché son arrêt d'un défaut de base légale sinon d'une insuffisance de motifs équivalente à l'absence de motifs, de telle sorte que tant l'arrêt du 10.12.1997 que par voie de conséquence celui du 12.05.1999 encourent la cassation » ;

Quant à la recevabilité du moyen qui est contestée :

Attendu que le défendeur en cassation conclut à l'irrecevabilité du moyen quant aux articles 1176 et 1134 du Code civil pour être nouveau, parce qu'invoqué pour la première fois devant la Cour de cassation ;

Mais attendu qu'il résulte des pièces auxquelles la Cour de cassation peut avoir égard que le moyen se rapportant à ces articles se trouvait dans la cause devant la Cour d'appel ; que le moyen est donc recevable ;

Quant à la substance du moyen :

Vu l'article 1176 du Code civil ;

Attendu qu'en déduisant de faits postérieurs à l'expiration du terme convenu au compromis de vente que le terme a été tacitement prorogé d'un commun accord des parties sans rechercher si avant l'arrivée du terme fixé les parties étaient d'accord à proroger ledit terme, les juges du fond ont mis la Cour de cassation dans l'impossibilité d'exercer son contrôle quant au respect de l'article 1176 du Code civil ; que l'arrêt du 10 décembre 1997 servant de fondement à celui du 12 mai 1999 manque ainsi de base légale ;

D'où il suit que le moyen est fondé ;

Quant à l'indemnité de procédure :

Attendu que la demande du défendeur en cassation est à rejeter au regard de la décision à intervenir ;

Par ces motifs :

et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens du pourvoi,

casse et **annule** les arrêts rendus sous le numéro 19 272 du rôle le 10 décembre 1997 et le 12 mai 1999 par la Cour d'appel, neuvième chambre, siégeant en matière civile ;

déclare nuls et de nul effet lesdites décisions judiciaires et les actes qui s'en sont suivis et remet les parties au même état où elles se sont trouvées avant les arrêts cassés et, pour être fait droit, les **renvoie** devant la **Cour d'appel, autrement composée ;**

rejette la demande en indemnité de procédure ;

condamne F.) aux dépens tant de l'instance en cassation que des décisions annulées ;

ordonne qu'à la diligence du procureur général d'Etat, le présent arrêt sera transcrit sur le registre de la Cour d'appel et qu'une mention renvoyant à la transcription de l'arrêt sera consignée en marge de la minute des arrêts annulés.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Marc THILL, en présence de Messieurs Georges WIVENES, avocat général et Ernest BEVER, greffier à la Cour.