N° 35 / 13.
du 2.5.2013.

Numéro 3177 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, deux mai deux mille treize.

Composition:

Georges SANTER, président de la Cour,
Irène FOLSCHEID, conseiller à la Cour de cassation,
Monique BETZ, conseiller à la Cour de cassation,
Eliane ZIMMER, premier conseiller à la Cour d'appel,
Danielle SCHWEITZER, conseiller à la Cour d'appel,
Mylène REGENWETTER, avocat général,
Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.

Entre:

1)X.), demeurant à L-(…), (…), (…),

2)X1.), demeurant à L-(…),(…), (…),

demandeurs en cassation,

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

et:

1)Y.), demeurant à L-(…), (…), (…),

2)Y1.), demeurant à L-(…), (…), (…),

défendeurs en cassation,

comparant par Maître Florence DELILLE, avocat à la Cour, en l'étude de laquelle domicile est élu.

==========

LA COUR DE CASSATION :

Sur le rapport du conseiller Monique BETZ et sur les conclusions du premier avocat général Martine SOLOVIEFF ;

Vu l'arrêt attaqué rendu le 8 juin 2011 sous le numéro 36064 du rôle par la Cour d'appel du Grand-Duché de Luxembourg, première chambre, siégeant en matière civile ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 20 juillet 2012 par X.) et X1.) à Y.) et Y1.), déposé au greffe de la Cour le 24 août 2012 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 4 septembre 2012 par Y.) et Y1.) à X.) et X1.), déposé au greffe de la Cour le 17 septembre 2012 ;

Sur la recevabilité du pourvoi qui est contestée :

Attendu que les défendeurs en cassation relèvent à tort que le mémoire en cassation n'aurait pas été enregistré, dès lors qu'il ressort de la pièce intitulée « modalité de remise d'acte contenant avis de passage » que l'exploit d'huissier et le mémoire ont été enregistrés au Bureau de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines d'Esch/Alzette le 23 juillet 2012 ;

Attendu que, contrairement à l'affirmation des défendeurs en cassation, le mémoire a été notifié à leur adresse actuelle ;

Attendu que le fait que le mémoire mentionne la date du 16 juillet 201**1** et aurait été signifié le 20 juillet 201**2** constitue une erreur purement matérielle, sans incidence sur la recevabilité du pourvoi ;

Attendu que le renvoi dans le mémoire à un « jugement du 25 février 2011 » constitue une erreur matérielle, dès lors qu'il résulte tant de l'acte de signification du mémoire que de la partie « Objet du recours » que la décision attaquée est un arrêt du 8 juin 2011 ;

Attendu que le grief concernant la non-communication des pièces mentionnées à l'inventaire n'est pas fondé, dès lors que selon l'article 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 sur les pourvois et la procédure en cassation, il suffit que les pièces déposées à l'appui du pourvoi soient indiquées dans le mémoire ; que l'inventaire mentionne les pièces déposées à l'appui du pourvoi, l'expédition de l'arrêt attaqué ayant été ajoutée par les soins du greffe ;

Attendu que la défenderesse en cassation invoque enfin l'irrecevabilité du pourvoi au motif que le mémoire en cassation ne contiendrait pas d'indication des dispositions attaquées, telle qu'exigée par l'article 10 de la loi modifiée du 18 février 1885 ;

Mais attendu que dans le cadre de l'exposé du moyen en ses deux branches, le mémoire cite des extraits de l'arrêt attaqué conformément aux dispositions précitées ;

D'où il suit que les moyens d'irrecevabilité du pourvoi ne sont pas fondés ; que le pourvoi est partant recevable ;

Sur les faits :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg avait débouté X.) et X1.) de leur demande en résolution du compromis de vente conclu le 27 février 2009 avec Y.) et Y1.) aux torts exclusifs de ceux-ci ; que la Cour d'appel a confirmé la décision entreprise ;

Sur l'unique moyen de cassation :

tiré *« de la dénaturation par le juge du fond du compromis de vente et de la violation de la loi »,*

première branche, *« en ce que l'arrêt fait valoir que << le compromis de vente, conclu sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt, ne précise pas le montant pour lequel un crédit sera sollicité, mais se borne à exiger un accord pour le financement jusqu'au 20 mars 2009. Vu cette formulation et le défaut de précision du montant à emprunter, il faut admettre que le prix global du prix de vente devait être financé par l'intermédiaire d'un institut financier >>,*

alors que le compromis était clair et n'était pas soumis à interprétation et qu'en tout état de cause l'article 1162 du Code civil dispose que << Dans le doute, la convention s'interprète contre celui qui a stipulé et en faveur de celui qui a contracté l'obligation >> » ;

deuxième branche, *« en ce l'arrêt attaqué fait valoir que << le compromis n'exigeant aucune information du refus de la banque préalablement au 20 mars 2009, il faut admettre que cette information pourra être soumise aux acquéreurs jusqu'à la signature de l'acte notarié. Une information avant le 20 mars 2009 n'aurait été suivie d'aucun effet dès lors que la clause suspensive avait effet jusqu'à cette date >>,*

alors que l'article 1181 du Code civil dispose que << L'obligation contractée sous une condition suspensive est celle qui dépend ou d'un événement futur et incertain, ou d'un événement actuellement arrivé, mais encore inconnu des parties.

Dans le premier cas, l'obligation ne peut être exécutée qu'après l'événement.

Dans le second cas, l'obligation a son effet du jour où elle a été contractée >> et l'article 1176 du Code civil dispose que << Lorsqu'une obligation est contractée sous la condition qu'un événement arrivera dans un temps fixe, cette condition est censée défaillie lorsque le temps est expiré sans que l'événement soit arrivé >>,

Alors que l'article 1315 du Code civil dispose que << Celui qui réclame l'exécution d'une obligation, doit la prouver.

Réciproquement, celui qui se prétend libéré, doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de son obligation >>,

Et alors que l'article 1134, troisième alinéa, du Code civil dispose que << Elles (les conventions) doivent être exécutées de bonne foi >> et que l'article 1135 du Code civil dispose que << Les conventions obligent non seulement à ce qui y est exprimé, mais encore à toutes les suites que l'équité, l'usage ou la loi donnent à l'obligation d'après sa nature >> ;

Sur la première branche du moyen :

Attendu que les demandeurs en cassation critiquent l'interprétation par la Cour d'appel des dispositions conventionnelles ;

Mais attendu qu'en interprétant, comme ils l'ont fait, les stipulations du contrat conclu entre parties, les juges d'appel ont agi dans l'exercice de leur pouvoir souverain d'appréciation dont le contrôle échappe à la Cour de cassation ;

Sur la deuxième branche du moyen :

Attendu que sous le couvert du grief de violation des articles 1134, 1135 et 1315 du Code civil, le moyen ne tend qu'à remettre en discussion devant la Cour de cassation des faits et éléments de preuve qui ont été souverainement appréciés par les juges du fond ;

D'où il suit que le moyen ne saurait être accueilli en ses deux branches ;

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

condamne les demandeurs en cassation aux frais de l'instance en cassation et en ordonne la distraction au profit de Maître Florence DELILLE, avocat à la Cour, sur ses affirmations de droit.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Monsieur le président Georges SANTER, en présence de Madame Mylène REGENWETTER, avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffier à la Cour.