

CODE PERSONNEL :

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Droit des obligations

Document autorisé : Code civil

Commentaire d'arrêt : Civ. 1^{re}, 25 juin 2014

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que, par acte unilatéral sous seing privé du 22 juillet 2005, Philippe X... a « déclaré vendre » à son frère, M. Jean-Marc X..., la moitié indivise d'immeubles qu'ils ont recueillie dans la succession de leur père Frédéric X... ; qu'il est décédé le 6 novembre 2005 en laissant à sa succession ses deux enfants, M. Thomas X... et Mme Y... ; que des difficultés se sont élevées entre eux quant au sort des biens litigieux, M. Jean-Marc X... prétendant en être entier propriétaire pour avoir acquis la part indivise de son frère ; que par un premier arrêt, non critiqué, la cour d'appel a dit que cet acte constituait une offre de vente qui n'avait pas été acceptée avant le décès de Philippe X... ;

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches :

Attendu que M. Jean-Marc X... fait grief à l'arrêt de dire que l'offre de vente du 22 juillet 2005 était caduque au décès de Philippe X... et de dire, en conséquence, que la maison et le bois situés à Pont de Navoy faisaient partie de l'actif de la succession de Frédéric X..., alors, selon le moyen :

1°/ qu'une offre de vente ne peut être considérée comme caduque du seul fait du décès de l'offrant ; qu'en jugeant néanmoins, pour dire que la maison et le bois sis à Pont de Navoy faisaient partie de l'actif de la succession, que l'offre de vente faite le 22 juillet 2005 à son frère par Philippe X... était devenue caduque au décès de ce dernier, la cour d'appel a violé les articles 1101, 1103 et 1134 du code civil ;
2°/ que le décès de l'offrant qui était engagé dans des pourparlers ne rend pas son offre caduque ; qu'en se bornant, pour dire que l'offre du 22 juillet 2005 était caduque, à se fonder sur la double circonstance déduite du décès de l'offrant et de l'intuitu personae de cette offre, sans rechercher si, dès lors que les parties s'étaient rapprochées après l'émission de l'offre, que le bénéficiaire avait cherché le financement de l'acquisition, que les pourparlers étaient engagés à un point tel qu'au mois d'octobre 2005 les pièces nécessaires à la rédaction de l'acte notarié de vente étaient demandées à ce dernier, le décès du pollicitant ne pouvait constituer une cause de caducité de son offre, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1101, 1103 et 1134 du code civil ;

Mais attendu que l'offre qui n'est pas assortie d'un délai est caduque par le décès de celui dont elle émane avant qu'elle ait été acceptée ; qu'ayant relevé qu'aucun délai de validité de l'offre n'avait été fixé la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, en a, à bon droit déduit, que l'offre était caduque en raison du décès de Philippe X... ; que le moyen n'est donc pas fondé ;

REJETTE le pourvoi