

Droit des obligations I

Cours de M Stéphane BRENA

TD de M. Clément LACOMBE

Séance 3 : Le consentement : l'offre et l'acceptation.

Propos liminaires :

Article 1113

Le contrat est formé par la rencontre d'une offre et d'une acceptation par lesquelles les parties manifestent leur volonté de s'engager.

Cette volonté peut résulter d'une déclaration ou d'un comportement non équivoque de son auteur.

Article 1114

L'offre, faite à personne déterminée ou indéterminée, comprend les éléments essentiels du contrat envisagé et exprime la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation. A défaut, il y a seulement invitation à entrer en négociation.

Article 1115

Elle peut être librement rétractée tant qu'elle n'est pas parvenue à son destinataire.

Article 1116

Elle ne peut être rétractée avant l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, l'issue d'un délai raisonnable.

La rétractation de l'offre en violation de cette interdiction empêche la conclusion du contrat.

Elle engage la responsabilité extracontractuelle de son auteur dans les conditions du droit commun sans l'obliger à compenser la perte des avantages attendus du contrat.

Article 1117

L'offre est caduque à l'expiration du délai fixé par son auteur ou, à défaut, à l'issue d'un délai raisonnable.

Elle l'est également en cas d'incapacité ou de décès de son auteur ou de décès de son destinataire.

Article 1118

L'acceptation est la manifestation de volonté de son auteur d'être lié dans les termes de l'offre.

Tant que l'acceptation n'est pas parvenue à l'offrant, elle peut être librement rétractée, pourvu que la rétractation parvienne à l'offrant avant l'acceptation.

L'acceptation non conforme à l'offre est dépourvue d'effet, sauf à constituer une offre nouvelle.

Article 1119

Les conditions générales invoquées par une partie n'ont effet à l'égard de l'autre que si elles ont été portées à la connaissance de celle-ci et si elle les a acceptées.

En cas de discordance entre des conditions générales invoquées par l'une et l'autre des parties, les clauses incompatibles sont sans effet.

En cas de discordance entre des conditions générales et des conditions particulières, les secondes l'emportent sur les premières.

Article 1120

Le silence ne vaut pas acceptation, à moins qu'il n'en résulte autrement de la loi, des usages, des relations d'affaires ou de circonstances particulières.

Article 1121

Le contrat est conclu dès que l'acceptation parvient à l'offrant. Il est réputé l'être au lieu où l'acceptation est parvenue.

Article 1122

La loi ou le contrat peuvent prévoir un délai de réflexion, qui est le délai avant l'expiration duquel le destinataire de l'offre ne peut manifester son acceptation ou un délai de rétractation, qui est le délai avant l'expiration duquel son bénéficiaire peut rétracter son consentement.

I. L'offre

Doc. 1 : Cass., civ. 3, 7 mai 2008, n°07-11.690.

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 17 octobre 2005), que par acte du 24 juin 2000, Mme X... a signé, par l'intermédiaire d'un agent immobilier, une proposition d'achat d'un immeuble appartenant aux consorts Y..., avec remise d'un dépôt de garantie ; qu'elle a retiré son offre d'achat le 26 juin, tandis que l'agent immobilier lui adressait le 27 juin un courrier l'informant de l'acceptation de cette offre par les consorts Y... ; que Mme X... a assigné ces derniers en restitution de la somme versée et en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que pour accueillir cette demande, l'arrêt retient la validité de la rétractation de son offre d'achat par Mme X..., celle-ci étant intervenue par lettre recommandée expédiée le 26 juin 2000, antérieurement à l'émission, par les consorts Y..., de leur acceptation par lettre recommandée expédiée le 27 juin 2000 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que si une offre d'achat ou de vente peut en principe être rétractée tant qu'elle n'a pas été acceptée, il en est autrement au cas où celui de qui elle émane s'est engagé à ne pas la retirer avant une certaine époque, et alors qu'elle avait constaté que les consorts Y... disposaient d'un délai jusqu'au 27 juin 2000 pour donner leur accord, et qu'il en résultait que Mme X... s'était engagée à maintenir son offre jusqu'à cette date, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 17 octobre 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Pau, autrement composée ;

Doc. 2 : Cass., civ. 3, 7 juillet 2015, n°14-20536.

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 10 avril 2014), que le 22 février 2010, la société Kaufman & Broad Côte-d'Azur a adressé au gérant de la société civile Les Rives de la Bevera, après discussions entre les deux sociétés, un document intitulé "proposition foncière" d'une durée de validité de trois mois, pour l'acquisition d'un terrain au prix de 8 250 000 euros, en vue de la réalisation d'un programme immobilier d'environ 15 000 mètres carrés SHON ; qu'il y était mentionné : "en cas d'accord sur la présente proposition, nous vous proposons d'établir et de conclure une promesse unilatérale de vente par devant notaire, après validation de notre comité d'engagement foncier" ; que par lettre du 12 avril 2010, la société Kaufman & Broad Côte-d'Azur a informé le gérant de la société civile Les Rives de la Bevera qu'elle ne donnait pas suite à la "proposition foncière", en l'absence de validation par son comité d'engagement foncier ; que la société civile Les Rives de la Bevera a assigné la société Kaufman & Broad Côte-d'Azur en paiement de la somme de 412 500 euros en réparation de son préjudice financier et d'image résultant du retrait de la proposition ;

Attendu qu'ayant relevé que la proposition de la société Kaufman & Broad Côte-d'Azur détaillait le terrain concerné, le prix proposé, les conditions suspensives, les conditions particulières, la

prorogation du délai de la promesse de vente en cas de recours sur le permis de construire, le planning prévisionnel, l'indemnité d'immobilisation et la durée de validité de l'offre fixée à trois mois, et souverainement retenu que cette proposition s'analysait en une offre de contracter dont l'acceptation suffisait à former le contrat et n'était pas assortie d'une réserve tenant à la validation par le comité d'engagement foncier de l'offrant, la cour d'appel en a exactement déduit que sa rétractation avant l'expiration du délai dont elle était assortie engageait la responsabilité délictuelle de la société Kaufman & Broad Côte-d'Azur ;

D'où il suit que le moyen, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation en sa seconde branche, n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Doc. 3 : Cass., civ. 3, 25 mai 2005, n°03-19.411.

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 27 mai 2003) que M. X... a donné le 3 février 1999 à la société Sogetrim un mandat de vente de sa propriété ; que la société Les Ciseaux d'Argent ayant accepté par lettre en date du 16 juin 1999 l'offre de M. X... reçue le 14 mai 1999, celui-ci a refusé de donner suite à la vente ; que la société Les Ciseaux d'Argent et la société Sogetrim l'ont assigné en réalisation forcée de la vente et en paiement des honoraires du mandataire ;

Sur les deux moyens, réunis :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1 / qu'une personne ne peut être engagée sur le fondement d'un mandat apparent que si sa croyance à l'étendue des pouvoirs du mandataire est légitime, ce caractère supposant que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes de ces pouvoirs ; qu'en déduisant l'existence d'un mandat apparent du seul fait que nonobstant la nullité du mandat la société Les Ciseaux d'Argent avait pu croire légitimement aux pouvoirs de la société Sogetrim, sans constater les circonstances autorisant l'acheteur à ne pas vérifier la pérennité des pouvoirs de l'agence, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles 1984 et 1998 du Code Civil ;

2 / que l'offre est caduque si elle n'a pas été acceptée dans le délai fixé par le pollicitant, lequel ne doit pas nécessairement être chiffré ; qu'ainsi en l'espèce où M. X... avait indiqué dans sa télécopie du 10 mai 1999 qu'il souhaitait une réponse immédiate à son offre d'acquisition au prix de 4 000 000 francs net, la cour d'appel en considérant que cette offre avait été faite sans stipulation de terme et avait été acceptée le 17 juin 1999 dans un délai raisonnable, a violé les articles 1108, 1134 et 1589 du Code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que si le mandat simple donné à la société Sogetrim était nul faute d'indication d'une durée déterminée, la société Les Ciseaux d'Argent avait pu légitimement croire aux pouvoirs de l'agence, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'effectuer une recherche qui ne lui était pas demandée sur la vérification de leur pérennité, a pu retenir l'existence d'un mandat apparent, et a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant constaté que l'offre faite par M. X... le 10 mai 1999 mentionnait "réponse immédiate souhaitée", la cour d'appel qui, par une interprétation souveraine que l'imprécision de ces termes rendait nécessaire, en a déduit que l'offre avait été faite sans stipulation de terme et qu'elle devait être acceptée dans un délai raisonnable, et qui a souverainement retenu que compte tenu de la nature du bien et de la qualité de l'acquéreur qui devait consulter son conseil d'administration pour obtenir le consentement à l'acquisition, le délai de cinq semaines dans lequel était intervenue l'acceptation de la société Les Ciseaux d'Argent n'était pas déraisonnable, a pu retenir qu'il y avait eu vente ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Doc. 4 : Cass., com., 27 avril 2011, n°10-17.177.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 11 février 2010), que la société Theray s'est engagée le 27 septembre 2007 à reprendre le fonds de commerce de M. X... qui a été exploité par ce dernier jusqu'au 1er octobre 2007 ; qu'estimant conclu le contrat de vente du fonds, M. X..., après avoir, le 26 décembre 2007, mis vainement en demeure la société Theray de régulariser la cession, l'a assignée en réparation de son préjudice ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de retenir que la société Theray n'était pas tenue d'acheter le fonds de commerce, alors, selon le moyen :

1°/ qu'en vertu de l'article 1134 du code civil, la promesse unilatérale d'achat est un contrat par lequel le promettant s'engage à acheter et le bénéficiaire accepte cet engagement, sans pour autant accepter la vente ; qu'en l'espèce, en décidant que la société Theray n'était pas engagée, au motif que M. X... n'avait pas accepté de vendre dans un délai raisonnable, sans rechercher comme elle y était invitée, si la société Theray ne s'était pas engagée contractuellement dans les termes d'une promesse unilatérale d'achat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil ;

2°/ qu'en tout état de cause, l'offre faite sans délai, doit être maintenue pendant un délai raisonnable, au-delà duquel elle peut être révoquée ; qu'en l'espèce, en décidant que l'offre était devenue caduque le 26 décembre 2007, par le seul écoulement du délai raisonnable, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que M. X... prétendait que le contrat de vente du fonds de commerce s'était formé par le seul engagement de la société Theray de l'acquérir, la cour d'appel, qui a retenu que cet engagement devait être accepté par le destinataire pour que la vente soit conclue, et qui n'était pas tenue d'effectuer une recherche qui ne lui était pas demandée, a légalement justifié sa décision ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant constaté que l'offre d'achat faite par la société Theray le 27 septembre 2007 n'était pas assortie d'un délai, la cour d'appel a exactement retenu que celle-ci devait être acceptée dans un délai raisonnable, dont elle a souverainement apprécié la durée, au-delà duquel elle devenait caduque ;

D'où il suit que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

EN COMPLEMENT : - Cour de cassation, chambre civile 3, 24 janvier 2012. N° de pourvoi : 10-27965
Non publié au bulletin. Rejet.

Doc 5 : Cass., Com., 25 octobre 2017, n°16-18.948.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 28 janvier 2016), que la société Novartis pharma (le vendeur), spécialisée dans le commerce de gros de produits pharmaceutiques, a pris attache avec la société Axis informatique (l'acheteur), qui exerce une activité d'achat de matériel informatique d'occasion et de revente après remise en état ou recyclage, en vue d'une reprise de son matériel informatique usagé ; que, par courriel du 28 novembre 2011, la société Novartis pharma a adressé à la société Axis informatique une liste de matériel informatique usagé en lui demandant de lui faire parvenir sa meilleure offre pour sa reprise ; que, le 2 décembre 2011, la société Axis informatique lui a envoyé une proposition commerciale d'un montant de 80 845 euros pour l'ensemble du lot ; qu'après la livraison du matériel, l'acheteur a adressé au vendeur un audit technique réalisé par ses soins, en lui faisant une offre de reprise au prix de 17 770 euros et fixant la décote du matériel en raison de son état ; que la société Novartis pharma a contesté cette évaluation en soutenant que la proposition commerciale, émise par la société Axis informatique le 2 décembre 2011, n'était nullement conditionnée à un audit technique du matériel ; que la société Novartis pharma a assigné la société Axis informatique en paiement de la somme de 80 845 euros en principal ;

Attendu que la société Novartis pharma fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes alors, selon le moyen :

1°/ que les juges sont tenus de ne pas dénaturer le sens clair et précis des actes qui sont soumis à leur appréciation ; qu'en l'espèce, la société Axis informatique a indiqué à la société Novartis pharma par courrier du 2 décembre 2011, que « pour faire suite à votre mail concernant la reprise de votre ancien matériel informatique, vous trouverez ci-dessous notre proposition commerciale basée sur les éléments que vous m'avez communiqués : - ensemble du lot : 80 845 euros », puis que « le paiement sera effectué après audit du matériel en nos ateliers » ; que la cour d'appel a jugé que l'ambiguïté des termes de ce courrier rendait nécessaire son interprétation, la mention d'un paiement après audit s'analysant comme une réserve à la proposition de prix ; qu'en statuant de la sorte, alors qu'il résulte des termes clairs et précis de la proposition commerciale du 2 décembre 2011 acceptée par Novartis pharma, que la société Axis informatique s'est engagée à acquérir le matériel informatique de la société Novartis pharma au prix ferme de 80 845 euros dont le paiement (et non le montant) devait être effectué après audit ; que le prix n'était donc pas subordonné au résultat de l'audit de sorte qu'en considérant qu'Axis s'était réservée la possibilité de modifier le prix fixé, la cour d'appel a dénaturé le courrier précité, et a violé l'article 1134 du code civil ;

2°/ que les clauses des contrats proposés par les professionnels aux consommateurs ou aux non-professionnels, s'interprètent, en cas de doute, dans le sens le plus favorable au consommateur ou au non-professionnel ; que cette protection s'étend à celui qui contracte à titre professionnel, mais en dehors de sa spécialité ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a estimé que si, dans sa lettre du 2 décembre 2011, la société Axis informatique, qui a pour activité l'achat de matériel informatique d'occasion, avait proposé à la société Novartis pharma, spécialisée dans la fabrication, la commercialisation et la distribution de spécialités pharmaceutiques dans plusieurs aires thérapeutiques, de reprendre son matériel informatique au prix de 80 845 euros, la mention prévoyant un paiement de cette somme après audit du matériel informatique était ambiguë et devait s'analyser comme une réserve à la proposition de prix ; qu'en statuant de la sorte, en donnant au courrier du 2 décembre 2011 un sens qui n'était pas le sens le plus favorable à la société Novartis pharma qui, contractant à titre professionnel, mais en dehors de sa spécialité et donc de sa compétence particulière, a légitimement pu croire que le prix offert ne serait pas affecté par l'audit du matériel, la cour d'appel a violé, par refus d'application, l'article L. 133-2 du code de la consommation dans sa version applicable à la cause ;

Mais attendu, d'une part, que c'est par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, des

termes de la lettre du 2 décembre 2011, que leur ambiguïté rendait nécessaire, que la cour d'appel a estimé que la mention relative au paiement à effectuer après l'audit du matériel s'analysait comme une réserve à la proposition de prix, ayant pour effet de subordonner la conclusion définitive du contrat à une nouvelle manifestation de volonté de son auteur en fonction des résultats de l'audit technique, et qu'ainsi la proposition commerciale du 2 décembre 2011 ne pouvait être considérée comme une offre de prix ferme, définitive et sans équivoque ;

Et attendu, d'autre part, que l'article L. 133-2 du code de la consommation, alors en vigueur, ne s'applique pas aux contrats de fournitures de biens ou de services conclus entre sociétés commerciales ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

II. L'acceptation.

Doc. 6 : Cass., com., 13 mai 2003, n°00-21.555.

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu, selon l'arrêt déferé (Bordeaux, 18 septembre 2000), que la société d'Exploitation bureau de courtage d'Aquitaine, en sa qualité de courtier (le courtier), a proposé un lot de vin à la société Châteaux en Bordeaux (l'acheteur) et que cette offre a été confirmée par un bordereau de courtage ; qu'ultérieurement l'acheteur a dénoncé le contrat de vente et que le courtier a demandé le règlement de sa commission puis assigné à cette fin l'acheteur ; que la cour d'appel a accueilli la demande ;

Attendu que l'acheteur reproche à l'arrêt d'avoir ainsi statué alors, selon le moyen :

1 / que l'usage conventionnel est supplétif de la volonté des parties ; qu'il s'applique, dès lors, que si la convention des parties ne l'a pas exclu ; que le libellé du bordereau que le courtier a émis, comporte, à côté d'un emplacement réservé à la signature du courtier, un emplacement pour la signature du vendeur et un emplacement pour la signature de l'acquéreur ; qu'en s'abstenant de rechercher si cette circonstance n'était pas propre à exclure l'usage qu'elle vise et qu'elle applique, la cour d'appel a privé sa décision de base légale sous le rapport des articles 1134 et 1135 du Code civil ;

2 / que dans ses conclusions d'appel, l'acheteur faisait valoir, sous l'intitulé "sur l'application de l'usage allégué au cas d'espèce", que, le libellé du bordereau que lui a adressé le courtier comportant, à côté de l'emplacement réservé à la signature du courtier, un emplacement réservé à la signature du vendeur et un emplacement réservé à la signature de l'acquéreur, la seule signature du courtier n'avait pas pu rendre la vente parfaite ; qu'en ne s'expliquant pas sur ce moyen, la cour d'appel a privé sa décision de motifs ;

Mais attendu qu'après avoir relevé que le courtier a pour fonction de mettre en rapport un négociant-acheteur avec un producteur de vins pour négocier la récolte de ce dernier et qu'il agit en mandataire de l'une et l'autre parties, ce dont il résulte que l'acheteur comme le courtier étaient des professionnels exerçant dans le même secteur d'activité, l'arrêt retient que l'établissement et l'envoi, par le courtier au vendeur et à l'acheteur de la "lettre de confirmation" sans qu'il y ait de leur part un accord formel équivalait suivant l'usage ancien et constant en Bordelais, à une vente parfaite, sauf protestation dans un très bref délai fixé par les usages loyaux et constants de la profession à 48 heures de la réception de cette lettre dont l'envoi est à la charge du courtier ; que la cour d'appel a légalement

justifié sa décision ; que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Doc. 7 : Cass., civ. 1, 12 janvier 1988, n°86-12.849.

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Limoges, 15 octobre 1985), que par acte sous seing privé du 11 février 1981, les époux X... ont promis de vendre aux époux Y..., pendant un délai de dix-huit mois, une attraction foraine, pour un prix à déterminer d'un commun accord ou, à défaut, par un arbitre ; que, par acte d'huissier du 22 avril 1981, M. X... a confirmé aux époux Y... cette offre de vente, leur rappelant le délai dans lequel devait intervenir la " levée d'option chiffrée " qu'il se réservait d'accepter ou de refuser dans la quinzaine de celle-ci, et leur laissait, pour saisir l'arbitre, un délai supplémentaire de quinze jours à l'expiration duquel il serait délié de la promesse ; que le 5 janvier 1982, les époux Y... ont informé les époux X... qu'ils levaient l'option au prix de 100 000 francs ; que le 11 février 1982, les époux X... ont notifié aux époux Y... leur refus d'accepter le prix offert et leur intention de saisir l'arbitre ; que les époux Y... ont assigné les époux X... pour faire juger que la vente de l'attraction foraine pour un prix de 100 000 francs était parfaite ;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt d'avoir fait droit à cette demande alors que, selon le moyen, la convention faisait obligation aux parties de déterminer le prix d'un commun accord et à défaut d'accord, de saisir un arbitre ; que la cour d'appel, en l'absence d'un accord manifeste sur le prix qui ne pouvait se déduire d'un silence des époux X... pendant un délai de quinze jours, a méconnu la convention des parties qui prévoyait le recours à une procédure d'arbitrage, d'ailleurs mise en mouvement mais qui n'a pu aboutir par suite d'un refus de l'arbitre de remplir sa mission, ce qui ne pouvait qu'entraîner la nullité de la vente ; qu'ainsi, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1592 du Code civil ;

Mais attendu qu'après avoir justement énoncé que le silence de celui qu'on prétend obligé ne peut suffire en l'absence de toute autre circonstance à faire la preuve contre lui de l'obligation alléguée, la cour d'appel, par une appréciation souveraine des circonstances de la cause et de l'intention des parties, retient qu'en s'imposant un délai pour accepter ou refuser le prix offert par les époux Y..., les époux X... s'étaient obligés à manifester expressément leur désaccord si le prix proposé ne leur convenait pas, et que le silence par eux gardé pendant ce délai valait acceptation du prix ; que la cour d'appel en a justement déduit, sans violer les textes visés au moyen, que la vente était parfaite ; que le moyen ne peut donc être accueilli ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

Doc. 8 : Cass., civ. 1, 24 mai 2005, n°02-15.188.

Sur le moyen unique, pris en ses deux branches :

Attendu que le préfet de la région d'Ile-de-France a notifié à M. X..., qui avait obtenu un permis de construire sur une parcelle dont il est propriétaire, un arrêté lui enjoignant de faire réaliser préalablement aux travaux une opération préventive de fouilles archéologiques ; que M. X... a accepté un devis "diagnostic archéologique" établi par l'Association pour les fouilles archéologiques nationales (AFAN), aux droits de laquelle vient l'INRAP ; que l'AFAN a informé M. X... que le diagnostic était positif

et que "la partie arrière de la parcelle nécessitait une investigation plus approfondie, une petite fouille de sauvetage urgent devant être réalisée", ce qui a conduit le préfet à prendre un nouvel arrêté prévoyant que l'AFAN procéderait en urgence à une opération préventive de fouilles entre le 14 avril 1998 et le 17 avril 1998 ; que M. X... ayant refusé de régler la facture correspondant à ces travaux au motif qu'il n'avait pas accepté le devis que lui avait adressé l'AFAN, celle-ci l'a assigné en paiement ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt attaqué (Versailles, 1er mars 2002) d'avoir accueilli cette demande alors, selon le pourvoi :

1 / que le silence ne vaut pas à lui seul acceptation ; que M. X..., destinataire du second devis, ne l'avait jamais retourné ni signé et n'avait pas davantage déclaré l'accepter ; qu'en décidant cependant que le propriétaire du terrain aurait de la sorte accepté ce second devis, la cour d'appel a violé les articles 1101 et 1108 du Code civil ;

2 / qu'il appartient au créancier qui demande l'exécution de la convention qu'il invoque de rapporter la preuve de l'existence de l'accord résultant de l'acceptation de son offre par l'autre partie ; qu'en énonçant que M. X..., destinataire du second devis, ne soutenait pas valablement ne pas l'avoir accepté, à défaut de manifestation expresse de volonté de rupture de ses relations contractuelles avec l'AFAN, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve en violation de l'article 1315 du Code civil ;

Mais attendu que si le silence ne vaut pas à lui seul acceptation, il n'en est pas de même lorsque les circonstances permettent de donner à ce silence la signification d'une acceptation ; que l'arrêt relève que le permis de construire délivré à M. X... lui imposait de ne pas mettre en péril les vestiges archéologiques situés sur le terrain d'assiette de l'opération de construction, que l'arrêt du préfet de la région d'Ile-de-France, pris en exécution de cette contrainte, a imposé l'opération de fouille préventive, que cet arrêté a été signé au visa de la convention signée par l'Etat et l'AFAN et qu'ainsi M. X..., dont la volonté est certes liée par les contraintes administratives, ne pouvait sans se priver de l'attestation de levée de contraintes archéologiques qui lui a été délivrée le 29 avril 1998 ne pas faire exécuter les prestations prévues par le second devis ; qu'ayant exactement déduit de ces circonstances que le silence gardé par M. X... à la suite de la réception du devis que lui avait adressé l'AFAN avait la signification d'une acceptation, c'est sans inverser la charge de la preuve que la cour d'appel a ensuite énoncé que M. X... ne pouvait, à défaut de manifestation expresse de volonté, soutenir qu'il n'avait pas accepté le second devis ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

EN COMPLEMENT :

Cour de cassation, chambre commerciale, 15 mars 2011. N° de pourvoi: 10-16422 Non publié au bulletin. Rejet.

III. Le moment de formation du contrat.

Doc. 9 : Cass., com., 7 janvier 1981, n°79-13.499.

SUR LE MOYEN UNIQUE :

ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DE L'ARRET ATTAQUE (PARIS, 27 AVRIL 1979) QUE, PAR ACTE DU 10 JUIN 1975, LA SOCIETE L'AIGLE DISTRIBUTION (SOCIETE L'AIGLE) S'EST ENGAGEE A ACHETER PENDANT TROIS ANS A LA SOCIETE MAZOUT SERVICE COMASE (SOCIETE COMASE), UNE CERTAINE QUANTITE DE CARBURANT; QU'UNE CLAUSE DE L'ACTE PREVOYAIT : LA PRESENTE CONVENTION N'ENTRERA EN VIGUEUR QU'APRES SA SIGNATURE PAR LE REPRESENTANT HABILITE DE LA SOCIETE COMASE QUI DISPOSERA A CET EFFET D'UN DELAI DE TRENTE JOURS A COMPTER DE LA SIGNATURE DU CLIENT. PASSE CE DELAI, LES PARTIES DEVIENDRONT LIBRES DE TOUT ENGAGEMENT;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A LA COUR D'APPEL D'AVOIR CONDAMNE LA SOCIETE L'AIGLE A PAYER DES DOMMAGES ET INTERETS A LA SOCIETE COMASE EN REPARATION DU PREJUDICE A ELLE CAUSE PAR LA RESILIATION AUX TORTS DE LADITE SOCIETE L'AIGLE DE LA CONVENTION SUSVISEE EN RETENANT QUE LA SOCIETE COMASE AVAIT ACCEPTE CELLE-CI DANS LE DELAI PREVU, ALORS, SELON LE POURVOI, QUE CELUI QUI RECLAME L'EXECUTION D'UNE OBLIGATION DOIT LA PROUVER, QUE LA SOCIETE COMASE DEVAIT DONC APPORTER LA PREUVE QU'ELLE AVAIT FAIT CONNAITRE SON ACCEPTATION A LA SOCIETE L'AIGLE DISTRIBUTION AVANT LE 10 JUILLET 1975, QU'EN FONDANT SA DECISION SUR LA SEULE CONSIDERATION QU'ETAIT VERSEE AUX DEBATS UNE LETTRE DE LA SOCIETE COMASE, DATEE DU 3 JUILLET 1975, QUE LA SOCIETE L'AIGLE DISTRIBUTION NE POUVAIT PAS LUI ETRE PARVENUE POSTERIEUREMENT AU 10 JUILLET, LA COUR D'APPEL A RENVERSE LA CHARGE DE LA PREUVE, QU'IL APPARTENAIT A LA SEULE SOCIETE COMASE DE PROUVER QUE LA LETTRE ETAIT PARVENUE AVANT LA DATE LIMITE ET NON A LA SOCIETE L'AIGLE DISTRIBUTION D'APPORTER LA PREUVE DU CONTRAIRE, QU'EN NE RECHERCHANT PAS PAR AILLEURS SI LA LETTRE ETAIT PARVENUE AVANT LE 10 JUILLET A LA SOCIETE DESTINATAIRE, LA COUR A PRIVE SA DECISION DE BASE LEGALE;

MAIS ATTENDU QUE, FAUTE DE STIPULATION CONTRAIRE, L'ACTE DU 10 JUIN 1975 ETAIT DESTINE A DEVENIR PARFAIT, NON PAS PAR LA RECEPTION PAR LA SOCIETE L'AIGLE DE L'ACCEPTATION DE LA SOCIETE COMASE, MAIS PAR L'EMISSION PAR CELLE-CI DE CETTE ACCEPTATION; QUE LE MOYEN, QUI SOUTIENT LE CONTRAIRE, EST DEPOURVU DE FONDEMENT;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 27 AVRIL 1979 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.

Doc. 10 : Cass., civ. 3, 17 septembre 2014, n°13-21824.

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 23 mai 2013), que, par acte du 16 janvier 2004, Mme X... a promis de vendre une maison à M. Y... ; que le 11 février 2004, la société civile professionnelle Vidal-Cabannes (la SCP), chargée des actes, a notifié à la commune d'Alignandu-vent (la commune) une déclaration d'intention d'aliéner ; que la commune a exercé son droit de préemption lors de sa délibération du 29 mars 2004 et l'a notifié par lettre du 2 avril à Mme X... et M. Y... ; que, par lettre recommandée avec accusé de réception du 1er avril 2004, la SCP a informé la commune de ce que Mme X... et M. Y... avaient résilié la promesse de vente; qu'après reconnaissance de la régularité de

l'exercice du droit de préemption par la juridiction administrative, la commune a assigné Mme X... en perfection de la vente ;

Attendu que la commune fait grief à l'arrêt de la débouter, alors, selon le moyen :

1°/ que, selon l'article 689 du code de procédure civile, lorsqu'elle est faite à personne, la notification est toujours valable quel que soit le lieu où elle est délivrée ; qu'il en résulte que la notification de la décision de préemption au domicile réel du propriétaire, qui en a accusé réception, est toujours valable, peu important que celui-ci ait élu domicile chez son notaire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que la décision de préemption de la commune d'Alignan-du-Vent du 29 mars 2004 avait été notifiée à Mme X... par lettre recommandée du 1er avril 2004, laquelle en avait accusé réception le 3 avril ; qu'en retenant que cette notification était irrégulière dès lors qu'elle aurait dû être adressée à l'adresse du mandataire de la propriétaire mentionnée sur la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir le notaire chez lequel Mme X... avait fait élection de domicile, la cour d'appel a violé le texte susvisé, ensemble l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

2°/ qu'en matière de préemption, la vente est parfaite à la date à laquelle l'autorité titulaire du droit de préemption adresse au déclarant sa lettre de notification de la décision de préemption dès lors qu'à cette date, ladite autorité n'a été saisie d'aucune rétractation de la déclaration ; qu'en décidant que la vente n'était pas parfaite entre les parties après avoir constaté que la lettre portant notification de la décision de préemption avait été déposée au bureau de poste le 2 avril 2004, cependant que c'est le 3 avril 2004 seulement que la commune avait reçu du notaire de la déclarante notification de l'intention de cette dernière de renoncer à la vente, la cour d'appel a violé les articles 1583 du code civil, L. 213-7 et R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

Mais attendu qu'ayant relevé, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant, que Mme X... et M. Y... avaient pris la décision de résilier la vente le 1er avril 2004 et que cette décision avait été notifiée par lettre recommandée postée le 1er avril 2004 et réceptionnée en mairie le 3 avril 2004, la cour d'appel, qui a retenu à bon droit que l'offre de vente résultant de la déclaration d'intention d'aliéner constituait jusqu'à son acceptation par le titulaire du droit de préemption une simple sollicitation qui pouvait être rétractée unilatéralement, a pu en déduire que la décision de préempter n'avait pu prendre effet puisqu'à sa notification intervenue au mieux le 3 avril, Mme X... avait rétracté son intention d'aliéner avant que la commune ne lui signifie son intention d'acquérir ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Doc. 11 : Cass., civ. 3, 16 juin 2011, n°09-72.679.

Donne acte à la SAFER d'Auvergne du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre le conservateur des hypothèques ; Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 22 octobre 2009), que la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural d'Auvergne (la SAFER), après avoir préempté des parcelles données à bail rural à M. X..., a notifié à ce dernier deux projets de rétrocession d'une partie de ces parcelles puis lui a notifié deux projets rectificatifs annulant les premiers ; que la SAFER a également notifié à M. X... la vente d'une dernière parcelle ; que, soutenant avoir exercé son droit de préemption avant l'envoi des notifications rectificatives et considérant que la vente était intervenue en fraude à ses droits, M. X... a agi en annulation de la vente et en reconnaissance de son droit de propriété sur les parcelles préemptées ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, qu'il ne résulte ni de l'arrêt ni des conclusions d'appel de la SAFER que celle-ci ait

soutenu que le tribunal paritaire des baux ruraux n'était pas compétent pour connaître des conditions d'exercice, par le preneur en place, de son droit de préemption, le moyen est de ce chef nouveau, mélangé de fait et de droit ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu que pour l'exercice de son droit de préemption, la SAFER invoquait les objectifs suivants : " 1° Installation, réinstallation ou maintien des agriculteurs, 2° Agrandissement des exploitations existantes et amélioration de leur réparation parcellaire " et qu'il n'était pas contesté que le rétrocessionnaire choisi était un homme de 77 ans demeurant en ville et retiré de la vie professionnelle active, la cour d'appel a pu, sans modification de l'objet du litige, ni violation du principe de la contradiction ou dénaturation, en déduire que la SAFER avait détourné l'exercice du droit de préemption ;

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n'est pas fondé pour le surplus ;

Mais sur les deuxième et troisième moyens, réunis :

Vu l'article L. 412-8 du code rural ;

Attendu que le preneur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée ou de l'acte d'huissier pour faire connaître, dans les mêmes formes, au propriétaire vendeur, son refus ou son acceptation de l'offre aux prix, charges et conditions communiqués avec indication des nom et domicile de la personne qui exerce le droit de préemption ; que sa réponse doit être parvenue au bailleur dans le délai de deux mois à peine de forclusion, son silence équivalant à une renonciation au droit de préemption ;

Attendu que pour déclarer M. X... propriétaire des biens mis en vente par la SAFER, l'arrêt, qui relève que les offres initiales de celle-ci ont été acceptées par M. X... antérieurement à la réception des offres rectificatives, retient qu'en l'absence de stipulation contraire, une convention est destinée à devenir parfaite non par la réception par le pollicitant de l'acceptation de l'autre partie mais par l'émission par celle-ci de l'acceptation ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la formation du contrat était subordonnée à la connaissance de l'acceptation de l'offre par le pollicitant et qu'elle avait constaté qu'à la date de la notification des offres rectificatives, la réponse du preneur sur les offres initiales n'était pas parvenue au propriétaire, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a prononcé l'annulation de la vente, par la SAFER d'Auvergne au profit de M. Y..., de la parcelle cadastrée section A n° 458 intervenue le 5 juillet 2007, l'arrêt rendu le 22 octobre 2009, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; remet, en conséquence, sur le surplus, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Riom, autrement composée ;

Doc. 12 : Cass., civ. 1, 1^{er} juillet 2020, n°19-12.855.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Riom, 21 novembre 2018), le 12 février 2014, au cours d'une foire exposition, M. O... (l'acquéreur) a commandé à la société Solar clim system (la société) l'installation d'un dispositif de chauffage avec pompe à chaleur et la réalisation de travaux d'isolation de combles, au prix de 16 970 euros. Le même jour, l'acquéreur a adressé à la société le bon d'annulation qui figurait au bas des conditions générales de vente. Après une visite technique des lieux le 16 février 2014, la société a réalisé, le 21 juin 2014, les travaux d'isolation des combles, réceptionnés sans réserve, et, le 18 septembre suivant, livré la pompe à chaleur. Cette dernière n'a pu être mise en place en l'absence

d'exécution, par l'acquéreur, de la dalle de béton nécessaire à son installation.

2. Arguant de l'annulation du contrat, l'acquéreur a assigné la société en restitution de l'acompte versé et indemnisation. Cette dernière a sollicité le paiement de sommes dues en exécution du contrat.

Examen du moyen

[...]

Mais sur la première branche du moyen

Enoncé du moyen

4. La société fait grief à l'arrêt de constater l'anéantissement du contrat, de la condamner à payer à l'acquéreur la somme de 1 000 euros, avec intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 15 novembre 2014, en restitution de l'acompte versé, et de rejeter sa demande en paiement, alors « que la partie qui, faisant usage de la faculté contractuellement stipulée, a exercé son droit de rétractation, peut y renoncer en poursuivant l'exécution du contrat et en effectuant des actes d'exécution incompatibles avec cette faculté de rétractation ; qu'en refusant d'admettre, après avoir constaté que l'acquéreur avait exercé son droit de rétractation tel que prévu au contrat, que celui-ci ait pu y renoncer en accomplissant des actes incompatibles avec cette rétractation, à savoir en acceptant la livraison de la pompe à chaleur ainsi qu'en acceptant sans réserve les travaux d'isolation des combles, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil dans sa version antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

5. En application de ce texte, la partie qui, faisant usage de la faculté contractuellement stipulée, a exercé son droit de rétractation, peut y renoncer en poursuivant l'exécution du contrat et en effectuant des actes d'exécution incompatibles avec cette faculté de rétractation.

6. Pour condamner la société à restituer à l'acquéreur l'acompte versé et rejeter sa demande en paiement de sommes en exécution du contrat, l'arrêt retient que ce contrat a été anéanti par l'exercice régulier, par l'acquéreur, de son droit de rétractation.

7. En statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses constatations que l'acquéreur, qui avait reçu la livraison de la pompe à chaleur et accepté sans réserve les travaux d'isolation des combles, avait poursuivi l'exécution du contrat, renonçant ainsi aux effets de sa rétractation, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Portée et conséquences de la cassation

8. Après avis donné aux parties, conformément à l'article 1015 du code de procédure civile, il est fait

application des articles L. 411-3, alinéa 2, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile.

9. L'intérêt d'une bonne administration de la justice justifie, en effet, que la Cour de cassation statue au fond.

10. M. O... sera condamné à payer à la société Solar clim system les sommes de 14 036,36 euros en exécution du contrat et de 1 000 euros à titre de dommages-intérêts.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 21 novembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ;

Doc. 13 : Article 1121 du code civil.

« Le contrat est conclu dès que l'acceptation parvient à l'offrant. Il est réputé l'être au lieu où l'acceptation est parvenue ».

EXERCICE :

- Commentez l'arrêt du document 1 (Cass. civ. 3, 7 mai 2008, n°07-11.690).