



UNIVERSITE DE MONTPELLIER
FACULTE DE DROIT ET DE SCIENCE POLITIQUE

DROIT CIVIL - LICENCE 3EME ANNEE

Groupe A - Année 2016-2017 - Semestre 5

Cours du Pr. François VIALLA

Equipe pédagogique :
Marine BRUNEL
Pauline CASSAN
Manon MAZZUCOTELLI
Léo ROQUE

CONTRATS SPECIAUX :

Séance 9 : L'échange

CAS PRATIQUE :

Monsieur FOREST possède une belle voiture dernier cri qu'il souhaite échanger contre un navire de pêche détenu par Madame JENNY. Les deux parties ne résidant pas dans le même pays, le contrat d'échange stipule que le transport desdits biens devra être effectué au plus tard le 15 septembre 2016. À cet effet, Monsieur FOREST a envoyé dans un container à bord d'un train le véhicule qui a bien été livré. Concernant la livraison du navire de pêche, Monsieur FOREST reste à ce jour sans nouvelle et ce, malgré plusieurs relances auprès de Madame JENNY, sans réponse. Monsieur FOREST vous demande quelles actions s'ouvrent à lui pour récupérer le bien objet du contrat d'échange. Quels fondements soulever ? Ainsi, afin de pouvoir approcher physiquement Madame JENNY pour lui demander la livraison du bateau, Monsieur FOREST se déplace jusqu'à son lieu de résidence, en Angleterre. Pour ce faire, ce dernier échange pour une quinzaine de jours son appartement parisien contre un petit studio en plein cœur de Londres. Monsieur FOREST s'interroge sur la qualification d'un tel contrat.

Toujours dans l'optique de développer son activité de pêcheur, Monsieur FOREST échange avec Monsieur DAN une paire de ski et chaussure contre un équipement complet de pêche. La valeur des biens n'étant pas égale, les parties conviennent d'une clause qui déclare que Monsieur FOREST devra en plus de la livraison des skis et chaussures payer la somme de 5.000 euros. Toutefois, un ami jeune juriste lui préconise de se renseigner quant à la réelle qualification d'un contrat d'échange convenant d'un prix. De plus, la somme demandée lui paraissant disproportionnée par rapport au bien (l'équipement de pêche), Monsieur FOREST se demande s'il peut agir en rescision pour lésion contre Monsieur DAN ?

❖ Référence bibliographique

B. SOUSI-ROUBI, « Le contrat d'échange », RTD civ. 1978, p. 257.

A.VAN EECKHOUT, « Vers un renouveau du troc dans la vie des affaires ? », RDC, 2006, p. 917.

Q. GUIGUET-SCHIELÉ, « Repenser l'échange », RTD civ., 2013, p.539.

❖ Jurisprudence

- Cass. Civ.3è, 26 juin 1973, n° 72-12489

SUR LE PREMIER MOYEN : ATTENDU QU'IL RESULTE DES ENONCIATIONS DES JUGES DU FOND QUE, PAR ACTE SOUS SEING PRIVE DU 24 FEVRIER 1959, ARMAND ET JEAN-PAUL C... ONT DECLARE, COMME CONSEQUENCE ET CONDITION ESSENTIELLE DE LA VENTE DE TERRES CONSENTIE LE MEME JOUR A DANIEL Y..., CEDER A CELUI-CI L'ENTIERE EXPLOITATION AGRICOLE QU'ILS FONT VALOIR EN ASSOCIATION A CARTIGNY, MONS-EN-CHAUSSEE ET ESTREES SUR ENVIRON 205 HECTARES, S'ENGAGER EXPRESSEMENT A FAIRE TOUT CE QUI EST EN LEUR POUVOIR POUR OBTENIR AU PROFIT DE DANIEL Y... LE RENOUVELLEMENT DES BAUX DES TERRES DE CETTE EXPLOITATION AFFERMEES A DES PROPRIETAIRES ETRANGERS A LA FAMILLE C..., LUI DONNER A BAIL LES TERRES DEMEURANT LA PROPRIETE DE CETTE FAMILLE ET, AU CAS DE VENTE DE CES DERNIERES, LUI CONSENTIR, EN SE PORTANT FORT DE LADITE FAMILLE, UN DROIT DE PRIORITE POUR LES ACQUERIR ;

QUE, PAR ACTE AUTHENTIQUE DU 6 DECEMBRE 1961, ARMAND C... A NEANMOIS VENDU A MAURICE Y... DEUX PIECES DE TERRE FAISANT

PARTIE DE L'EXPLOITATION CEDEE A DANIEL Y... ;

QU'EN OUTRE, PAR ACTE AUTHENTIQUE DES 24 ET 28 OCTOBRE 1967, ARMAND C... ET VEUVE DAMAY-SAGUIER ONT PROCEDE AVEC LES EPOUX MAURICE Y... A L'ECHANGE D'AUTRES PIECES DE TERRE LEUR APPARTENANT CONTRE DES PARCELLES D'UNE VALEUR DE 56800 ET 20000 FRANCS ET PAIEMENT D'UNE SOULTE DE 100000 FRANCS A ARMAND C..., ETANT PRECISE A L'ACTE QUE CETTE MUTATION DE PROPRIETE N'ETAIT PAS SOUMISE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION DE DANIEL Y... EN RAISON DE SA NATURE D'ECHANGE ET DES LIENS DE PARENTE DES COECHANGISTES ;

ATTENDU QU'IL EST REPROCHE A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR DECIDE QUE L'ACTE AUTHENTIQUE DES 24 ET 28 OCTOBRE 1967 REALISAIT UNE VENTE, ET QUE CETTE VENTE AINSI QUE CELLE CONSENTIE PAR ACTE AUTHENTIQUE DU 6 DECEMBRE 1961 AVAIENT MECONNU LE DROIT DE PREEMPTION REGULIEREMENT ACCORDE A DANIEL Y..., ALORS, SELON LE MOYEN, QUE LE PACTE DE PREFERENCE AU PROFIT DE CE DERNIER ETAIT INDEPENDANT DE LA DUREE DU BAIL ET DONC ILLIMITE DANS LE TEMPS, AINSI QUE L'AVAIENT PRETENDU LES CONSORTS C... DANS DES CONCLUSIONS DEMEUREES SANS REPONSE, ET QUE, PAR DAVANTAGE, IL N'ETAIT LIMITE NI DANS SON OBJET, PUISQU'IL S'ETENDAIT AUX IMMEUBLES DES SIGNATAIRES DE L'ACTE ET DE LEUR FAMILLE, NI DANS LES PERSONNES OBLIGEEES OU BENEFICIAIRES, PUISQU'IL GREVAIT TOUT PROPRIETAIRE HERITIER DE LA FAMILLE C... AU BENEFICE DE TOUTE PERSONNE SE TROUVANT AUX DROITS DE DANIEL Y..., EN SORTE QUE LA COUR D'APPEL A DENATURE L'ACTE QUI LUI ETAIT SOUMIS ET REFUSE A TORT DE CONSTATER LA NULLITE DU PACTE DE PREFERENCE LITIGIEUX ;

MAIS ATTENDU QUE, PAR UNE INTERPRETATION NECESSAIRE, EXCLUSIVE DE DENATURATION, DE CONVENTIONS COMPLEXES RENDUES AMBIGUES PAR LEUR COMBINAISON, LES JUGES D'APPEL RETIENNENT QUE LE DROIT DE PREEMPTION " EST LIE AU BAIL AVEC LEQUEL, AINSI QU'AVEC LES VENTES DE TERRES DU 24 FEVRIER 1959, IL CONSTITUE UN ENSEMBLE INDIVISIBLE " ET A DONC UNE DUREE LIMITEE A CELLE DU BAIL, QUE LES PERSONNES POUR LESQUELLES ARMAND ET JEAN-PAUL C... ONT DECLARE SE PORTER FORT SONT LES DAMES A..., X... ET B... Z... VISEES PAR L'EXPRESSION " FAMILLE ", ET QUE LES TERRES SOUMISES AU DROIT DE PREEMPTION SONT CELLES DE L'EXPLOITATION CEDEE QUI DEMEURENT LA PROPRIETE D'ARMAND ET JEAN-PAUL C... ET DESDITES DAMES ;

QU'EN CONSEQUENCE, L'EXTENSION DE L'OBLIGATION AUX HERITIERS OU REPRESENTANTS DES PARTIES CONTRACTANTES NE MODIFIANT PAS LA DESIGNATION DE CES PARTIES, LA COUR D'APPEL,

QUI A CONSTATE QUE LE PACTE DE PREFERENCE ETAIT LIMITE DANS SA DUREE, DANS SON OBJET ET DANS LES PERSONNES OBLIGEEES, A AINSI REPONDU AUX CONCLUSIONS PRETENDUMENT DELAISSEES ET A LEGALEMENT JUSTIFIE SON REFUS DE PRONONCER LA NULLITE DE CE PACTE ;

D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

SUR LE SECOND MOYEN : ATTENDU QU'IL EST ENCORE REPROCHE A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR ADMIS QUE LA CONVENTION D'ECHANGE DES 24 ET 28 OCTOBRE 1967 CONSTITUAIT UNE VENTE, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE LES JUGES DU FOND NE POUVAIENT MODIFIER LA QUALIFICATION DE CETTE CONVENTION DES LORS QU'ELLE N'ETAIT ENTACHEE D'AUCUNE OBSCURITE OU CONTRADICTION ET QUE LA STIPULATION D'UNE SOULTE NE MODIFIAIT PAS SA NATURE ;

MAIS ATTENDU QUE LES JUGES DU FOND ONT LE DEVOIR DE RESTITUER AUX CONVENTIONS LITIGIEUSES LEUR VERITABLE CARACTERE JURIDIQUE, SANS ETRE LIES PAR LA QUALIFICATION DONNEE PAR LES PARTIES ET PEUVENT ESTIMER QU'IL N'Y A PAS CONTRAT D'ECHANGE LORSQUE L'IMPORTANCE DE LA SOULTE PERMET DE LA CONSIDERER COMME L'OBJET PRINCIPAL DE L'OBLIGATION DE L'UNE DES PARTIES QUE LA COUR D'APPEL A CONSTATE EN L'ESPECE LA DISPROPORTION DE VALEUR DES BIENS ECHANGES, L'IMPORTANCE ANORMALE DE LA SOULTE VERSEE A ARMAND C..., D'UNE VALEUR BIEN SUPERIEURE A CELLE DES PARCELLES RECUES PAR LUI EN ECHANGE, ET L'INTENTION DES CONTRACTANTS, QUE LAISSE TRANSPARAITRE LA REDACTION DE L'ACTE, DE FAIRE ECHEC AU DROIT DE PREEMPTION DE DANIEL Y...;

QUE, DE CES CONSTATATIONS ET APPRECIATIONS SOUVERAINES, LES JUGES DU SECOND DEGRE ONT, A BON DROIT, DEDUIT QUE L'ACTE AUTHENTIQUE DES 24 ET 28 OCTOBRE 1967, QUALIFIE D'ECHANGE AVEC SOULTE, DEVAIT S'ANALYSER EN UNE VENTE ;

QU'AINSI LE SECOND MOYEN EST LUI AUSSI SANS FONDEMENT ;

PAR CES MOTIFS : REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 9 FEVRIER 1972 PAR LA COUR D'APPEL D'AMIENS

- Cass. Civ.3è, 23 mai 2002, n° 00-17604

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, (Dijon, 12 avril 2000), que, par acte

d'adjudication du 12 décembre 1959, Mme Y... s'est portée acquéreur d'un fonds dont la nue-propiété a été attribuée indivisément à ses deux petites filles, Mmes A... et X... nées Z..., (les conjoints Z...), Mme Y... en conservant l'usufruit ; que, par un procès-verbal de conciliation du 3 novembre 1965, le juge d'instance de Saint-Dizier a constaté l'accord de Mme Y... et de son voisin M. B... pour procéder à un échange de parcelles et à un bornage de leurs propriétés contiguës ; que le géomètre expert, désigné pour la mise en oeuvre de cet accord, a dressé le 28 mai 1966 un procès-verbal de délimitation aux termes duquel chaque partie faisait abandon à l'autre d'une bande de terrain, l'acte prévoyant une régularisation de l'échange devant notaire dans le délai d'un mois à compter du 4 juin 1966 ; que cette régularisation n'étant pas intervenue bien que l'accord ait reçu application, les conjoints Z... ont fait assigner Mme B... épouse C..., venant aux droits de M. B..., pour voir dire l'échange parfait, obtenir son homologation et la publication de la décision à intervenir à la conservation des hypothèques ;

Attendu que Mme C... fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen, qu'en vertu des articles 1304 et 1703 du Code civil, la régularisation d'un acte nul suppose la disparition totale du vice ; qu'en l'espèce, la régularisation de l'acte d'échange, frappé de nullité pour défaut de qualité de Mme Y..., simple usufruitière, nécessitait l'intervention à l'acte de Mmes Z..., nues-propriétaires ; qu'en retenant cependant que la seule assignation des nues-propriétaires tendant à obtenir l'homologation de l'échange suffisait à régulariser le vice, la cour d'appel a violé les textes précités ;

Mais attendu que la cour d'appel a, à bon droit, retenu que l'échange d'un bien par l'usufruitier sans l'accord du nu-propriétaire est entaché d'une nullité relative dont seul le coéchangiste peut se prévaloir et qu'en engageant leur action aux fins de voir déclarer parfait l'échange constaté par l'acte du 28 mai 1966, les conjoints Z..., nus-propriétaires, avaient ratifié cet acte et par voie de conséquence, couvert la nullité dont il était affecté avant que celle-ci n'eut été invoquée, par voie d'exception, par Mme C... ;

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

Par ces motifs :

REJETTE le pourvoi.