Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Legifrance.gouv.fr
LE SERVICE PUBLIC DE LA DIFFUSION DU DROIT

Cour de cassation
chambre civile 3
Audience publique du mercredi 3 mars 1993
N° de pourvoi: 91-15613
Publié au bulletin **Rejet.**

Président : M. Beauvois ., président
Rapporteur : Mme Giannotti., conseiller rapporteur
Avocat général : M. Sodini., avocat général
Avocats : la SCP Ancel et CouturierHeller, la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Thiriez., avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 11 mars 1991), que par acte du 28 février 1980, la société Céramiques industrielles de Corse (CERINCO) a acheté les locaux et le matériel de la briqueterie appartenant à la société X... Briqueterie et Tuilerie de la Corse (X... BTC) moyennant le prix de 1 750 000 francs, et le terrain appartenant à M. X... pour le prix de un franc ; qu'il était stipulé dans l'acte que la société Cerinco reprenait à son compte 1 880 500 francs de dettes de la société Chiaffi BTC ; que le terrain était grevé d'hypothèques au profit de la Société lyonnaise de crédit bail Slibail (Slibail), bailleur de matériel destiné à l'entreprise ; que la société Cerinco ayant été mise en règlement judiciaire, la société Slibail a engagé la procédure de réalisation des biens hypothéqués ; que M. X... a alors soutenu que la vente du terrain à la société Cerinco était nulle, faute de prix sérieux ;

Attendu que Mme X..., venant aux droits de son mari décédé, fait grief à l'arrêt de déclarer valable la vente du terrain, alors, selon le moyen, que la cour d'appel qui constate que le prix de vente, par la société X... à la société Cerinco, des constructions, matériels et outillages, permettait d'apurer les dettes de la société X... a refusé de tirer les conséquences légales de ses propres constatations en jugeant que M. X..., actionnaire minoritaire de la société X..., avait un intérêt à céder, pour le prix symbolique de un franc, le terrain qui lui appartenait ; qu'ainsi, la cour d'appel a privé sa décision de toute base légale au regard de l'article 1582 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu, par motifs propres et adoptés, que la vente du terrain sur lequel était bâtie l'usine, pour le prix d'un franc, était une condition de réalisation de l'opération, cette vente ne pouvant être dissociée de celle des bâtiments et de la reprise des dettes de la société X... par la société Cerinco, l'ensemble concernant la vente de l'entreprise de briqueterie formant un tout indivisible, et que cette vente permettant l'apurement des dettes et la poursuite de l'activité, M. X... avait grand intérêt à sa réalisation, tant à titre personnel pour éviter les poursuites de ses créanciers, qu'à titre d'actionnaire de la société X... dont il détenait avec son épouse près de la moitié des parts sociales, la cour d'appel a pu en déduire que dans le cadre de l'économie générale du contrat, la vente du terrain était causée et avait une contrepartie réelle ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi.

Publication : Bulletin 1993 III N° 28 p. 18

Décision attaquée : Cour d'appel de Bastia, du 11 mars 1991

Titrages et résumés : VENTE - Immeuble - Cause - Existence d'une contrepartie réelle - Appréciation souveraine .
Ayant souverainement retenu que la vente d'un terrain sur lequel était bâtie l'usine, pour le prix d'un franc, était une condition de réalisation d'une opération d'ensemble concernant la vente d'une entreprise de briqueterie formant un tout indivisible et que cette vente permettant l'apurement des dettes et la poursuite de l'activité, le vendeur du terrain avait grand intérêt à sa réalisation, tant à titre personnel pour éviter les poursuites de ses créanciers, qu'à titre d'actionnaire de la société venderesse des bâtiments dont il détenait avec son épouse près de la moitié des parts sociales, la cour d'appel a pu en déduire que dans le cadre de l'économie générale du contrat, la vente du terrain était causée et avait une contrepartie réelle.

CONTRATS ET OBLIGATIONS - Cause - Vente d'immeuble - Existence d'une contrepartie réelle - Appréciation souveraine CONTRATS ET OBLIGATIONS - Cause - Preuve - Appréciation souveraine