

**TRIBUNAL
DE GRANDE INSTANCE
de DIJON**

Extrait des minutes du Secrétariat-
Greffe du Tribunal de Grande Ins-
tance de Dijon, Département de la
Côte-d'Or.

2ème Chambre

MINUTE N° 08 / 2008

DU : 14 Janvier 2008

AFFAIRE N° : 06/02795

~~AUTRES~~

Jugement Rendu le 14 JANVIER 2008

AFFAIRE :

C/

épouse

ENTRE :

dont le siège social est sis

représentée par Maître _____ substituant la
_____, avocats au barreau de DIJON plaidant

DEMANDERESSE

ET :

1°) Monsieur ,
né le _____
de nationalite française
retraité
demeurant .

représenté par Maître FEDAL substituant la SCP
DOUMERG-GAUTHIER-KOVAC, avocats au barreau de DIJON
plaidant

/

2°) Madame

demeurant :

représentée par Maître FEDAL substituant la SCP
DOUMERG-GAUTHIER-KOVAC, avocats au barreau de DIJON
plaidant

DEFENDEURS**COMPOSITION DU TRIBUNAL**

Monsieur Olivier PERRIN, Juge, statuant à Juge Unique,
conformément aux dispositions des articles 801 et suivants du
Nouveau Code de Procédure Civile.

GREFFIER : Madame Joëlle SABOURIN

Où les avocats des parties en leurs plaidoiries ;

DEBATS :

Vu l'ordonnance de clôture en date du 5 novembre 2007 avec
avis du renvoi de la procédure devant le Juge Unique, ayant fixé
l'audience de plaidoiries au 27 Novembre 2007 date à laquelle l'affaire
a été plaidée en audience publique et mise en délibéré au 18
décembre 2007, délibéré prorogé au 9 janvier 2008 puis au 14 janvier
2008

JUGEMENT :

- Prononcé publiquement par mise à disposition du jugement au greffe
du Tribunal, les parties en ayant été préalablement avisées dans les
conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du nouveau
code de procédure civile ;
- contradictoire
- en premier ressort
- rédigé par Monsieur PERRIN
- signé par Monsieur PERRIN, Président et Madame SABOURIN,
greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat
signataire;

Grosse délivrée au demandeur le : 14 / 01 / 08
Grosse délivrée du défendeur le : 14 / 01 / 08

1

PROCÉDURE

Vu l'acte d'huissier de justice en date du 12 juillet 2006 par lequel la société () a assigné M. I () et ! devant le tribunal de grande instance de Dijon, aux fins de voir notamment juger parfait le contrat de vente conclu entre les parties, issu d'une promesse unilatérale de vente régularisée le 12 avril 2005, portant sur un bien immobilier situé à (Côte d'or), () ;

Vu les conclusions signifiées le 06 septembre 2007 par la société I (), auxquelles il convient de se référer expressément pour connaître ses moyens et prétentions, conformément aux dispositions de l'article 455 du nouveau code de procédure civile ;

Vu les conclusions signifiées le 20 septembre 2007 par les époux I (), auxquelles il convient de se référer expressément pour connaître leurs moyens et prétentions, conformément aux dispositions de l'article 455 du nouveau code de procédure civile ;

Attendu que le dossier a été examiné aux audiences de mise en état des 02.10.2006, 06.12.2006, 07.02.2007, 30.04.2007, 21.07.2007 ; que les renvois ont été sollicités par les avocats des parties afin qu'ils puissent conclure ;

Vu l'ordonnance de clôture signée le 05 novembre 2007 par le juge de la mise en état ;

MOTIFS DE LA DÉCISION

1./ Sur la caducité de la promesse unilatérale de vente :

Attendu que l'article 1134 du code civil dispose en son premier alinéa que « les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites » ;

Attendu en l'espèce que la promesse unilatérale de vente signée le 29 mars 2005 par les époux _____ et régularisée le 12 avril 2005 par la _____, devenue société _____, stipulait notamment, en sa page 3, section « Durée et mode de réalisation de la promesse », que :

« (...) La réalisation de la présente promesse de vente devra être demandée par le bénéficiaire au plus tard dans un délai de 14 mois (quatorze mois) à compter du jour de la signature de la présente.

(...) Passé ce délai et sans que le promettant n'ait reçu de la part du bénéficiaire la déclaration d'intention d'acquiescer les biens ci-dessus désignés, la promesse sera considérée comme caduque.

Le bénéficiaire pourra lever l'option soit par acte d'huissier, soit par lettre recommandée avec avis de réception. L'écrit contenant la levée d'option devra être adressé au promettant au plus tard le jour de l'expiration du délai. (...) » ;

Attendu que la _____, devenue société _____, n'a pas levé l'option dans le délai fixé et selon les modalités convenues ;

Attendu que la levée de l'option par voie tacite n'est pas prévue par le contrat ;

Attendu que par application des dispositions légales et des stipulations contractuelles précitées, le tribunal ne peut que constater la caducité de la promesse unilatérale de vente susmentionnée à compter du 13 juin 2006 à 00 h 00 ;

Attendu par conséquent que les prétentions principales de la société _____ seront rejetées ;

2./ Sur le manquement des époux _____ à leur obligation de bonne foi :

Attendu que l'article 1134 du code civil dispose en son troisième alinéa que les conventions « *doivent être exécutées de bonne foi* » ;

Attendu que les époux _____ ont rencontré à plusieurs reprises les représentants de la société _____ ; qu'ils ont signé le plan cadastral, le plan de bornage et ont donné leur accord le 16 février 2006 au plan du futur projet de construction ; qu'ils ont été informés en juin 2006 que le projet était « finalisé » ;

Attendu néanmoins que leur attitude ne permet pas de caractériser une faute ni même une négligence de leur part ;

Attendu par conséquent que la demande subsidiaire formulée par la société _____ sera rejetée ;

3./ Sur les autres demandes :

Attendu qu'il résulte de ce qui précède qu'il convient d'ordonner la radiation au registre de la Conservation des hypothèques de la promesse unilatérale de vente et de l'assignation du 12 juillet 2006, ainsi que le retrait des panneaux entreposés sur le terrain des époux , le tout aux frais de la société et sous astreinte ;

Attendu qu'au vu de l'équité, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article 700 du nouveau code de procédure civile ;

Attendu que l'exécution provisoire, bien que non sollicitée par les parties, apparaît compatible avec la nature du litige ;

Attendu que la société : devra supporter les dépens de l'instance ;

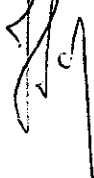
DÉCISION

Le tribunal, statuant publiquement, par jugement contradictoire rendu en premier ressort :

- **DÉBOUTE** la société (anciennement dénommée Société anonyme) de l'intégralité de ses prétentions formulées à l'encontre des époux ;
- **ORDONNE**, à la diligence et aux frais de la société , la radiation au registre de la Conservation des hypothèques de la promesse unilatérale de vente régularisée le 12 avril 2005 et de l'assignation du 12 juillet 2006, ainsi que le retrait des panneaux entreposés par sur le terrain des époux , le tout avant le 1^{er} avril 2008 ;
- **DIT** que si la société n'a pas fait radier les actes susmentionnés ni retirer les panneaux susdits avant le 1^{er} avril 2008, elle sera tenue de payer une astreinte de 50 euros par jour de retard à compter de cette date ;
- **DIT** n'y avoir pas lieu à faire application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

- **ORDONNE** l'exécution provisoire de la présente décision ;
- **DIT** que la société devra supporter les dépens de l'instance.

Le greffier



Le président



En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous huissiers de justice sur ce requis de mettre ledit jugement à exécution. Aux Procureurs généraux et aux Procureurs de la République près les tribunaux de grande instance d'y tenir la main. A tous commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, la présente copie certifiée conforme, revêtue de la formule exécutoire, a été signée, scellée et délivrée par le Greffier soussigné.

