

Cour de Cassation, Chambre civile 3, du 31 janvier 1996, 94-14.006, Publié au bulletin

Séquestration et privation de liberté en contexte sectaire

Jurisprudence judiciaire

Date	31/01/1996
Juridiction / Nature	JURI
URL Légifrance	https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007035246

RÉSUMÉ OFFICIEL LÉGIFRANCE

Cassation civil - VENTE - Immeuble - Immeuble en l'état futur d'achèvement - Prix - Paiement - Paiement fractionné - Dispositions de l'article 1601-3 du Code civil et R. 261-14 du Code de la construction et de l'habitation - Application .

SOLUTION / CONCLUSION

Cassation.

TEXTE INTÉGRAL

Sur le moyen unique : Vu l'article 1er de la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971, ensemble les articles 1601-3 du Code civil et R. 261-14 du Code de la construction et de l'habitation ; Attendu que les paiements des acomptes sur la valeur définitive des marchés de travaux privés visés à l'article 1779-3 du Code civil peuvent être amputés d'une retenue égale au plus à 5 % de leur montant et garantissant contractuellement l'exécution des travaux pour satisfaire, le cas échéant, aux réserves faites à la réception par le maître de l'ouvrage ; Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 13 janvier 1994), statuant en référé, que la société civile immobilière (SCI) Alaska, ayant acquis un immeuble édifié par la SCI Côte Joire et la société Construire Nord et vendu en l'état futur d'achèvement, a assigné en référé aux fins d'expertise sur des malfaçons et de séquestration du solde de prix la SCI Côte Joire et la société Construire Nord ; Attendu que, pour condamner la SCI Côte Joire à consigner une somme correspondant à 5 % du prix, l'arrêt retient que les dispositions de l'article 1779-3, complétées par la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971, réglementant la retenue de garantie dans les marchés de travaux, s'applique aux contrats de vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement et que le notaire, ayant versé le solde du prix de vente à la SCI Côte Joire, cette venderesse doit le consigner entre les mains du président de la Caisse de règlement pécuniaire des avocats constitué séquestre, cette somme étant affectée à la garantie de parfait achèvement ; Qu'en statuant ainsi, alors que le contrat de vente d'immeuble en l'état futur d'achèvement est soumis, quant au paiement du prix, aux dispositions de l'article 1601-3 du Code civil et R. 261-14 du Code de la construction et de l'habitation, la cour d'appel a violé les textes susvisés ; PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 13 janvier 1994, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; 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 d'Amiens.

RÉFÉRENCE

JURI, 31 janvier 1996. Disponible sur Légifrance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007035246> (consulté le 20 juin 2026).