

CCMI : consignation de 15 % du prix vaut paiement

- Actualités - Construction et assurances de la construction -

Date de mise en ligne : mardi 19 mai 2015

Description :

La vente portait sur une maison individuelle dont les fondations n'étaient pas achevées, que la consignation du solde du prix, réalisée dans les conditions des art. R. 261-14 et R. 261-19 CCH

Juris Prudentes - Droit Immobilier

L'arrêt de la Cour de cassation a été rendu au visa des art. R. 261-14 et R. 261-19 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), ensemble l'art. 1134 du Code civil.

M. et Mme X. et la société Les Salettes ont signé un contrat de vente d'une maison en l'état futur d'achèvement (VEFA) ; la société Les Salettes a fait délivrer un commandement de payer le solde du prix et les travaux supplémentaires, visant la clause résolutoire, puis a assigné M. et Mme X. en résolution de la vente ; M. et Mme X., après avoir obtenu la désignation d'un expert, ont assigné la société Les Salettes en indemnisation des défauts de construction.

Pour rejeter les demandes de M. et Mme X. et constater leur défaillance dans le paiement du solde du prix, l'arrêt d'appel retient que la consignation ne peut excéder 5 % du prix, que les acquéreurs ont consigné une somme représentant 15 % du prix convenu à la Caisse des dépôts et consignations, que cette consignation par les acquéreurs entre les mains de leur notaire de la somme correspondant au solde du prix initial ne peut valoir paiement et que le vendeur est donc bien-fondé à réclamer l'application de la clause résolutoire.

En statuant ainsi, alors que la vente portait sur une maison individuelle dont les fondations étaient achevées, que la consignation du solde du prix, réalisée dans les conditions des art. R. 261-14 et R. 261-19 CCH pouvait intervenir pour 15 % du prix en application du contrat et sans autorisation, et, intervenue dans le mois du commandement visant la clause résolutoire, valait paiement, la cour d'appel, a violé les textes susvisés.

Post-scriptum :

Référence :

► *Cass. Civ. 3e, 6 mai 2015, N° de pourvoi : 14-13.032, cassation, inédit*