

Numéro de l'arrêt : RC 014/TSR

Date de l'arrêt : 29 décembre 1993

COUR SUPREME DE. JUSTICE TOUTES SECTIONS REUNIES - CASSATION -
MATIERES CIVILE ET COMMERCIALE

Audience publique du 29 décembre 1993

I DROIT CIVIL.

VERSEMENTS EFFECTUES APRES RESOLUTION COMPROMIS VENTE -
INEXISTENCE CONTRAT MOMENT DITS VERSEMENTS - VIOLATION ART.'"
ORD.14 MAI 1886 ET 252 CCC

Viole les articles 1er de l'ordonnance du 14 mai 1886 consacrant les principes généraux du droit, notamment celui qui veut que nul ne puisse s'enrichir sans cause au détriment d'autrui et 252 du code civil congolais, livre III, et son oeuvre encourt cassation partielle avec renvoi, le juge d'appel auquel il est reproché d'avoir déclaré les versements faits par le demandeur acquis à la défenderesse, alors que cette dernière devait les restituer au demandeur, car effectués après la résolution du compromis de vente, étant donné que pour le juge ces versements furent effectués sur base d'un contrat inexistant au moment du paiement.

II MOTIVATION

MOYEN - VIOLATION ART. 16 CONST. - NON REPONSE A CONCLUSIONS -
PAIEMENT POSTERIEUR RESOLUTION COMPROMIS VENTE ET REMBOURSEMENT
IMPENSES - DECISION RESOLUTION COMPROMIS VENTE ET CONSTRUCTIONS
FAITES MAUVAISE FOI - MOTIVATION SUFFISANTE - NON FONDE

N'est pas fondé, le moyen qui reproche au juge d'appel la violation de l'article 16 de la Constitution, en ce que la décision entreprise n'a pas répondu aux conclusions du demandeur relatives au paiement du prix de vente fait postérieurement à la résolution du compromis de vente et aux constructions qu'il avait faites et dont il réclame les impenses, étant donné que le juge d'appel a motivé sa décision en déclarant que ledit compromis était résolu aux torts et griefs du demandeur et en estimant que les constructions dont les impenses sont réclamées étaient réalisées de mauvaise foi.

ARRET (RC 014/TSR)

En cause :

NTUMBA KABEYA MULUMBA, ayant pour conseil Me MANZILA LUDUMSAL'A
SAL, avocat à la Cour suprême de justice, demandeur en cassation

Contre :

PUTELA BASHINGO, défenderesse en cassation.

Par son pourvoi du 19 février 1991, sieur NTUMBA KABEYA MULUMBA sollicite la cassation de l'arrêt contradictoire RCA 437 rendu le 22 février 1988 par la Cour d'appel de Kananga.

Cette juridiction, statuant sur renvoi après cassation et après avoir annulé le compromis de vente intervenu entre les parties le 07 octobre 1974, a condamné le demandeur en cassation aux dommages-intérêts de 2.000 Z par mois depuis le 15 mai 1979 jusqu'à parfaite libération des lieux querellés et déclaré non fondée sa demande relative à la plus-value apportée à l'immeuble litigieux.

Le premier moyen de cassation est tiré de la violation du principe général du droit consacré par l'article 1e" de l'ordonnance du 14 mai 1886 selon lequel nul ne peut s'enrichir au détriment d'autrui sans cause et de l'article 252 du code civil, livre III, en ce que le juge d'appel a déclaré les versements faits par le demandeur acquis à la défenderesse en cassation alors qu'ils n'avaient plus de cause et que celle-ci devait les restituer car effectués après la résolution du compromis de vente et de ce fait perçus indûment.

Le moyen est fondé parce que le juge d'appel a déclaré acquises à la défenderesse les sommes d'argent versées sur la base d'un contrat qu'il reconnaissait être assorti d'une clause résolutoire expresse, contrat qui n'existait plus au moment du paiement de ces sommes.

Mais étant donné que les deuxième et troisième moyens sont en rapport avec le premier moyen, il est superfétatoire de les examiner.

Le quatrième moyen est pris de la violation de l'article 16 de la Constitution pour insuffisance de motivation en ce que le juge d'appel n'a pas répondu aux conclusions du demandeur sur plusieurs points, notamment sur le paiement du prix de vente fait postérieurement à la résolution du compromis de vente et sur les constructions qu'il avait faites et dont il réclame les impenses.

Le moyen n'est pas fondé parce que le juge d'appel a suffisamment motivé sa décision d'une part en déclarant que le compromis de vente était résolu aux torts et griefs du demandeur et en faisant application de la clause contractuelle sur le paiement du prix, et d'autre part en estimant que le demandeur n'était pas animé de bonne foi quant aux constructions érigées dans la parcelle litigieuse.

Eu égard à tout ce qui précède, la décision déférée sera partiellement cassée sur base du premier moyen.

C'est pourquoi

La Cour suprême de justice, siégeant en cassation en matières civile et commerciale, toutes sections réunies ;
Le Ministère public entendu ;

Casse l'arrêt entrepris en ce qu'il a déclaré les sommes versées par le demandeur après la résolution du compromis de vente acquises à la défenderesse ;

Renvoie la cause devant sa section judiciaire ;
Dit pour droit que la juridiction de renvoi devra décider la restitution de ces sommes au demandeur ;

Condamne la défenderesse aux frais de l'instance.

La Cour a ainsi jugé et prononcé à son audience publique du 29 décembre 1993 à laquelle ont siégé MUTOMBO KABELU, Président, ILUNGA KALENGA, KABAMBA PENGE, KALONDA KELE OMA, MUNONA NTAMBAMBILANJI, BOJABWA BONDIO DJEKO, MBANGAMA KABUNDI MUADI, Conseillers, avec le concours du Ministère public représenté par l'Avocat général de la République TSHIMANGA MUKEBA et l'assistance du Greffier BALOMBE BIS'EYOMBE.