

Art. 2052.

Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

1° Constitue une transaction au sens de l'article 2044 du Code civil l'engagement que le locataire d'un immeuble, assigné en déguerpissement, prend vis-à-vis du bailleur qui l'accepte, de quitter les lieux loués à une date déterminée.

La transaction, ayant entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, rend irrecevable toute action ayant le même objet et la même cause.

En conséquence, si le locataire a par la transaction renoncé à occuper les lieux loués postérieurement à une certaine date, cette renonciation au bail le rend forclos à en demander la prorogation. Lux. 12 février 1959, 17, 476.

2° La transaction est un contrat par lequel est tranchée soit une contestation née, portée devant les tribunaux, soit une contestation à naître en raison de l'incertitude du rapport de droit. Elle a pour effet de mettre fin, en ce qui concerne le différend qui y a donné lieu, au litige présent ou futur comme l'eût fait une décision judiciaire, et possède, si les parties avaient la capacité de transiger, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

La transaction, dès qu'elle intervient, a pour effet d'éteindre le litige pendant entre les parties, de même que toute la procédure y relative et de dessaisir immédiatement les juges devant lesquels l'instance avait été portée. Il importe peu que la cause figure encore au rôle du tribunal.

Toute intervention d'un tiers, même d'un créancier alléguant la fraude, est dès lors irrecevable postérieurement à la conclusion de la transaction entre parties. Le créancier peut tout au plus attaquer la transaction en engageant, en première instance, une action paulienne contre elle. Cour 6 novembre 1997, 30, 284.

3° L'action en rescision pour cause de lésion des partages est recevable même si l'acte qui met fin à l'indivision constitue une transaction, l'article 888, alinéa 1, du Code civil dérogeant à l'article 2052, alinéa 2, de ce code. Cour 3 juillet 1996, 30, 420.