24 octobre 2006

Cour de cassation

Pourvoi n° 05-11.258

Première chambre civile

Texte de la **décision**

Moyens

Sur le moyen unique, pris en sa première branche :

Motivation

Vu les articles 6 de la loi n° 9-70 du 2 janvier 1970 alors applicable et 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 ;

Attendu que la société Yvan Beal a, le 9 octobre 2001, donné à la société Gedim Bourdais mandat de vendre sans exclusivité des locaux industriels ; cette dernière ayant ensuite retourné le mandat à la société Yvan Beal pour ajout de paraphes et précision de la qualité du signataire, le mandat a été enregistré le 19 octobre 2001 ; qu'à la suite de la vente des biens à un acquéreur auquel elle avait fait visiter les locaux le 12 octobre 2001, la société Yvan Beal a assigné la société Gedim Bourdais en paiement de la rémunération prévue au contrat ;

Attendu que pour accueillir cette demande, la cour d'appel relève que la société Gedim Bourdais était en possession, le 11 octobre 2001, d'un mandat écrit, précisant son objet et contenant les indications prévues à l'article 73 du décret du 20 juillet 1972 et de la sorte préalable lorsque le 12 octobre 2001 elle avait fait visiter l'immeuble mis en vente, que la circonstance que l'agent immobilier se fût dépossédé temporairement de cet écrit entre le 11 et le 16 octobre 2001 auprès du mandant pour en faire assurer la perfection technique par l'ajout de paraphes et la précision de la qualité de son signataire que celui-ci avait omis, et qu'il n'avait pu l'enregistrer qu'à son retour le 19 octobre 2001, n'avait pas pour effet d'invalider les diligences effectuées dans l'intervalle, qui avaient abouti selon l'offre d'achat émise ce 19 octobre 2001 par la personne qui avait visité l'immeuble par les soins de l'agent, le jour même où l'écrit avait atteint sa perfection formelle de par la volonté réitérée et les diligences des parties ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que le mandat avait été enregistré seulement le 19 octobre 2001 de sorte que la société Gedim Bourdais ne pouvait s'en prévaloir avant cette date, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu que la Cour peut mettre fin au litige en appliquant la règle de droit appropriée en application de l'article 627, alinéa 2, du nouveau code de procédure civile ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres branches du moyen :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 novembre 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ;

Dit n'y avoir lieu à renvoi ;

Déboute la société Gedim Bourdais de sa demande en paiement de la rémunération prévue au contrat ;

Condamne la société Gedim Bourdais aux dépens de la présente instance ainsi qu'aux dépens afférents aux instances devant les juges du fond ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-quatre octobre deux mille six.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de toulouse (1re chambre civile) 2004-11-15
15 novembre 2004