

CIV. 1

SG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 19 janvier 2022

Rejet non spécialement motivé

M. CHAUVIN, président

Décision n° 10084 F

Pourvoi n° G 20-22.811

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 19 JANVIER 2022

La société Defina, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° G 20-22.811 contre l'arrêt rendu le 13 octobre 2020 par la cour d'appel de Pau (1re chambre), dans le litige l'opposant à la société Terrasses de Biret, SCCV , société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Robin-Raschel, conseiller référendaire, les observations écrites de la SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, avocat de la société Defina, de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société Terrasses de Biret, et l'avis de M. Lavigne, avocat général, après débats en l'audience publique du 23 novembre 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Robin-Raschel, conseiller référendaire rapporteur, Mme Duval-Arnauld, conseiller doyen, et Mme Tinchon, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir

délibéré conformément à la loi, a rendu la présente décision.

1. Les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.
2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Defina aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf janvier deux mille vingt-deux.

Le conseiller référendaire rapporteur le président

Le greffier de chambre

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, avocat aux Conseils, pour la société Defina

La société Defina fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de toutes ses demandes, à savoir sa demande tendant à voir condamner la SCI Les Terrasses de Biret à lui payer la somme de 48 000 euros et dire que cette somme portera intérêt au taux légal à compter du 3 août 2016, sa demande tendant à voir condamner la SCI Les Terrasses de Biret à lui payer la somme de 5 000 euros à titre de dommages-intérêts, et de l'avoir déboutée de son appel,

1°) Alors que la contradiction de motifs équivaut à un défaut de motifs ; qu'en retenant, d'une part, que le mandat de recherche du 30 avril 2015 avait été donné pour une durée de 3 mois reconductible tacitement sous le régime fixé par l'article L. 136-1 du code de la consommation dans sa rédaction de l'époque, sans pouvoir dépasser un an, pour en déduire qu'il avait pris fin le 29 avril 2016, d'autre part, que ce même mandat mentionnait qu'il était conclu pour une durée de 3 mois, de sorte qu'il cessait le 30 juin 2015 sauf tacite reconduction, qu'il ne prévoyait pas expressément la tacite reconduction et se contentait de rappeler les termes de l'article L. 136-1 du code de la consommation, sans qu'il soit justifié des échanges prévus par ce texte, pour en déduire qu'aucun mandat de recherche ne liait plus les parties postérieurement au 30 juin 2015, la cour d'appel s'est contredite, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°) Alors qu'aux termes de l'article L. 136-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016, lorsque le professionnel prestataire de services n'a pas informé le cocontractant par écrit, par lettre nominative ou courrier électronique dédiés, au plus tôt trois mois et au plus tard un mois avant le terme de la période autorisant le rejet de la reconduction, de la possibilité de ne pas reconduire le contrat qu'il a conclu avec une

clause de reconduction tacite, ou ne l'a pas délivré dans des termes clairs et compréhensibles, en mentionnant, dans un encadré apparent, la date limite de résiliation, le cocontractant peut mettre gratuitement un terme au contrat, à tout moment à compter de la date de reconduction ; qu'il s'en déduit que la reconduction tacite produit ses effets tant que la faculté de résiliation ainsi ouverte n'a pas été exercée ; qu'en retenant qu'en l'absence des échanges prévus par ce texte, dont les termes étaient reproduits dans le contrat de mandat du 30 avril 2015, la tacite reconduction de celui-ci ne s'était pas opérée, la cour d'appel a violé les articles 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et L. 136-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-301 du 14 mars 2016 ;

3°) Alors que les conventions conclues avec les personnes physiques ou morales qui, d'une manière habituelle, se livrent ou prêtent leur concours aux opérations portant sur les biens d'autrui et relatives, notamment, à l'achat, la vente, la recherche, l'échange, la location ou sous-location, saisonnière ou non, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis, doivent être rédigées par écrit ; que le mandat écrit reconduit tacitement répond à cette exigence ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a expressément relevé l'existence d'un mandant écrit qui renvoyait aux dispositions réglementant la tacite reconduction ; qu'écartant le moyen de la société Defina pris de la reconduction tacite du mandat du 30 avril 2015 par adoption des motifs du premier juge ayant retenu la nullité du mandat invoquée, laquelle nullité était, à tort, fondée sur l'absence de tout mandat écrit, la cour d'appel a violé l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

La société Defina fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de toutes ses demandes, à savoir sa demande tendant à voir condamner la SCI Les Terrasses de Biret à lui payer la somme de 48 000 euros et dire que cette somme portera intérêt au taux légal à compter du 3 août 2016, sa demande tendant à voir condamner la SCI Les Terrasses de Biret à lui payer la somme de 5 000 euros à titre de dommages-intérêts, et de l'avoir déboutée de son appel,

1°) Alors que le juge ne peut pas méconnaître l'objet du litige, tel qu'il s'évince des conclusions des parties ; qu'en retenant que la société Defina plaidait la ratification du contrat nul par l'effet de la promesse de vente du 15 (lire 2) décembre 2015, tandis que celle-ci plaidait la ratification du contrat nul par l'effet de l'acte authentique de vente du 3 août 2016, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige, en méconnaissance de l'article 4 du code de procédure civile ;

2°) Alors en tout état de cause que le juge, qui tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables, doit préciser le fondement juridique de la solution adoptée ; qu'en écartant la ratification du contrat nul par l'effet de la promesse de vente du 15 (lire 2) décembre 2015, au prétexte de prétendus intérêts communs entre la société Defina et M. [U] [W], dont elle avait constaté qu'il était salarié de la société Gescopi, société du groupe Aldim, intérêts dont l'existence excluait qu'il pût être considéré que la vente par M. et Mme [J] ait été apportée par la société Defina et que le groupe Aldim eût pu, en signant la promesse, ratifier en connaissance de cause un mandat irrégulier, sans préciser le fondement juridique de cette décision, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile ;

3°) Alors en tout état de cause que le juge ne peut statuer par voie de simple affirmation ; qu'en retenant que M. et Mme [J] avaient été démarchés par M. [U] [W], en présence d'une personne de la société Defina, sans à aucun moment préciser d'où elle tirait cette constatation factuelle, la cour d'appel a statué par voie de pure affirmation, en méconnaissance de l'article 455 du code de procédure civile.

Le greffier de chambre