CIV. 1

MY1

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 11 mai 2022

Rejet non spécialement motivé

Mme DUVAL-ARNOULD, conseiller doyen
faisant fonction de président

Décision n° 10344 F

Pourvoi n° V 20-22.523

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 11 MAI 2022

La société Fédération, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 3], a formé le pourvoi n° V 20-22.523 contre l'arrêt rendu le 5 novembre 2020 par la cour d'appel d'Orléans (chambre commerciale, économique et financière), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société BNP Paribas Real Estate Valuation France, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 2], venant aux droit de la société BNP Paribas Real Estate Hôtels France,

2°/ à la société BNP Paribas, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1], venant aux droits de la société Fortis banque,

défenderesses à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Le Gall, conseiller référendaire, les observations écrites de la SCP Gouz-Fitoussi, avocat de la société Fédération, de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société BNP Paribas Real Estate Valuation France, de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de la société BNP Paribas, après débats en l'audience publique du 15 mars 2022 où étaient présents Mme Duval-Arnould, conseiller doyen faisant fonction de président, Mme Le Gall, conseiller référendaire rapporteur, M. Mornet, conseiller, 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 Fédération 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 onze mai deux mille vingt-deux.

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Gouz-Fitoussi, avocat aux Conseils, pour la société Fédération.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

La société Fédération fait grief à l'arrêt attaqué de l'avoir déboutée de l'ensemble de ses demandes à l'encontre de la société BNP Paribas Real Estate Hôtel France ;

Alors que le mandat étant indivisible, la tacite reconduction d'une partie du mandat entraine nécessairement la tacite reconduction de l'ensemble du mandat ; qu'en affirmant que le mandat du 3 octobre 2011 ne s'était pas poursuivi postérieurement au 2 octobre 2012, après avoir pourtant constaté d'une part, que le mandat portait sur la cession des parts sociales et des actifs des sociétés propriétaires d'immeuble à [Localité 4] et à [Localité 5] et d'autre part, qu'il existait des échanges de courriels démontrant que la mission s'était poursuivie pour la vente de l'immeuble à [Localité 4] postérieurement au 2 octobre 2012, ce dont il résulte que le mandat qui était indivisible s'était nécessairement poursuivi au-delà du 2 octobre 2012 pour la cession de l'immeuble situé à [Localité 5], la cour d'appel a violé l'article 7 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

SECOND MOYEN DE CASSATION

La société Fédération fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté comme mal fondées l'intégralité de ses demandes dirigées à l'encontre de la société BNP Paribas ;

Alors 1°) que le juge ne peut méconnaître l'objet du litige, tel qu'il résulte des conclusions respectives des parties ; que la société BNP Paribas soutenait uniquement que la conclusion du mandat non exclusif de vente visé par la présente procédure n'était pas de nature à exonérer de la SCI Fédération de ses obligations à l'égard de BNP Paribas pas plus qu'il

est de nature à limiter le pouvoir de BNP Paribas dans ses droits de créancier (conclusions, p. 8) ; que la société BNP Paribas ne contestait pas avoir eu connaissance de l'existence du mandat signé avec la société BPN Paribas Real Estate ; qu'en affirmant néanmoins que la SCI Fédération n'apportait pas la preuve de ce que la société BNP Paribas avait eu connaissance du mandat, bien que la société BNP Paribas n'ait jamais prétendu ne pas avoir été au courant de l'existence de ce mandat, la cour d'appel a méconnu les limites du litige, en violation des articles 4 du code de procédure civile ;

Alors 2°) que la SCI Fédération soutenait que « BNP PARIBAS a initié la cession des biens de la société FEDERATION. Elle s'est accordée avec sa filiale pour diriger ensemble de telles opérations. BNP Paribas a dérogé non seulement à ses règles relatives aux conflits d'intérêts, mais encore à son obligation de conseil et de mise en garde en dirigeant son client parfaitement de bonne foi, vers BNP PARIBAS REAL ESTATE HOTELS FRANCE PARIBAS pour l'exécution d'un mandat de cession qu'elle a elle-même compromis » (conclusions, p. 6) ; qu'en omettant de répondre à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.