

# Jurisprudence

Cour de cassation  
1re chambre civile

16 juin 1987  
n° 84-17.840

Sommaire :

Le contrat par lequel un indivisaire, agissant seul, donne mandat à un tiers de vendre la chose indivise, s'il est inopposable, sauf ratification, aux coindivisaires, n'est pas nul et produit ses effets entre les contractants .

Texte intégral :

Cour de cassation 1re chambre civile Rejet .16 juin 1987 N° 84-17.840

## République française

### Au nom du peuple français

Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 30 octobre 1984) que Mme Y... a consenti à la Société auxiliaire pharmaceutique un " mandat exclusif de vente " d'une officine de pharmacie dont elle était propriétaire indivisément avec M. X... ; que la commission, à la charge du vendeur, était payable le jour de la réalisation de la vente ; que la vente de l'officine a été conclue le 17 novembre 1980 ; que la Société auxiliaire pharmaceutique ayant fait opposition, entre les mains du notaire, pour une somme correspondant au montant de sa commission, Mme Y... l'a assignée en nullité du mandat ;

Attendu que Mme Y... fait grief à l'arrêt de l'avoir déboutée alors que, selon le moyen, la convention dont l'objet est inexistant ou impossible est nulle ; que le contrat litigieux était un mandat exclusif de vente qui donnait tous pouvoirs à l'intermédiaire pour réaliser la vente et aux termes duquel le droit à commission était subordonné à la conclusion de la vente ; qu'en jugeant que ce mandat n'était pas nul, alors que la mandante n'était pas propriétaire exclusive du bien à vendre, et que l'autre propriétaire indivis avait, dès l'origine, expressément refusé de signer le mandat, la cour d'appel a violé l'article 1126 du Code civil ;

Mais attendu que l'arrêt retient justement que le contrat par lequel un indivisaire, agissant seul, donne mandat à un tiers de vendre la chose indivise, s'il est inopposable, sauf ratification, aux coindivisaires, n'est pas nul et produit ses effets entre les contractants ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu que Mme Y... reproche à l'arrêt de l'avoir condamnée au paiement des intérêts, au taux légal, de la somme allouée à la Société auxiliaire pharmaceutique au titre de sa commission, alors que, selon le moyen, il s'évinçait des motifs des juges du fond que la société intermédiaire avait été, par son opposition entre les mains du notaire, la cause de l'immobilisation du prix de vente et donc du préjudice qu'elle pouvait avoir subi pour retard ;

que la cour d'appel n'a donc pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1153 du Code civil ;

Attendu que Mme Y... n'a pas fait valoir dans ses conclusions devant la cour d'appel que les intérêts moratoires n'étaient pas dus dès lors que la Société auxiliaire pharmaceutique était responsable, du fait de son opposition, de ce que la somme réclamée n'avait pas produit d'intérêts ; que le moyen est nouveau, mélangé de fait et de droit et, par suite, irrecevable ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

**Composition de la juridiction** : Président :M. Fabre,Rapporteur :Mme Gié,Avocat général :M. Dontenwille,Avocats :M. Choucroy, la SCP Le Bret et de Lanouvelle .

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Lyon 1984-10-30 (Rejet .)

Copyright 2015 - Dalloz - Tous droits réservés.