

Jurisprudence

Cour de cassation
Chambre commerciale

15 décembre 1987
n° 84-14.443
Publication : Bulletin 1987 IV N° 271 p. 203

Sommaire :

Il résulte des articles 6, alinéa 3, de la loi du 2 janvier 1970 et 74 du décret du 20 juillet 1972 qu'aucune commission ni somme d'argent quelconque ne peut être exigée, ni même acceptée, par l'intermédiaire professionnel ayant concouru à une opération qui ne s'est pas effectivement réalisée, notamment si la condition suspensive prévue ne s'est pas réalisée . Doit être cassé l'arrêt qui, pour condamner les acquéreurs d'un fonds de commerce à payer des dommages-intérêts à l'agent immobilier ayant servi d'intermédiaire, retient que celui-ci avait rempli ses obligations tandis que la non-réalisation de l'acte était due exclusivement aux acquéreurs qui, pour des raisons de pure convenance personnelle, avaient mis fin à leurs engagements

Texte intégral :

Cour de cassation Chambre commerciale Cassation partielle . 15 décembre 1987 N° 84-14.443 Bulletin 1987 IV N° 271 p. 203

République française

Au nom du peuple français

Sur le premier moyen, pris en ses deux branches : (sans intérêt) ; .

Sur le deuxième moyen :

Vu les articles 6, alinéa 3, de la loi du 2 janvier 1970 et 74 du décret du 20 juillet 1972 ;

Attendu qu'il résulte de ces textes qu'aucune commission ni somme d'argent quelconque ne peut être exigée, ni même acceptée, par l'intermédiaire professionnel ayant concouru à une opération qui ne s'est pas effectivement réalisée, notamment si la condition suspensive prévue ne s'est pas réalisée ;

Attendu que pour condamner les époux X... in solidum avec les époux Y..., à payer à titre de dommages-intérêts à la société TPE la somme de 30 000 francs, avec les intérêts au taux légal à compter du prononcé de l'arrêt, la cour d'appel retient que cette société avait rempli ses obligations tandis que la non-réalisation de l'acte était due exclusivement aux acquéreurs qui, pour des raisons de pure convenance personnelle, avaient mis fin à leurs engagements ; qu'en statuant ainsi, elle a violé les textes susvisés ;

Et sur le troisième moyen : (sans intérêt) ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en ce qu'il a condamné les époux X... à payer à titre de dommages-intérêts la somme de 100 000 francs aux époux Z..., celle de 30 000 francs à la société de Transactions presse et édition, outre les intérêts au taux légal, et celle de 6 000 francs, au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, à cette société et aux époux Z..., l'arrêt rendu le 2 mars 1984, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nîmes

Composition de la juridiction : Président : M. Perdriau, conseiller doyen faisant fonction, Rapporteur : Mlle Dupieux, Avocat général : M. Jéol, Avocats : M. Tiffreau, la SCP Le Bret et de Lanouvelle .

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence 1984-03-02 (Cassation partielle .)

Copyright 2013 - Dalloz - Tous droits réservés.