

Cour de révision, 18 mars 1994, S., Sté B. et Cie c/ L. et Société Vernal Establishment.

| | |
|--------------------------------|---|
| <i>Type</i> | Jurisprudence |
| <i>Jurisdiction</i> | Cour de révision |
| <i>Date</i> | 18 mars 1994 |
| <i>IDBD</i> | 26280 |
| <i>Matière</i> | Civile |
| <i>Intérêt jurisprudentiel</i> | Fort |
| <i>Thématiques</i> | Contrat de mandat ; Immobilier - Général ; Contrat - Preuve |

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/1994/03-18-26280>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Mandat

Agence immobilière - Commission : preuve du mandat donnant droit à celle-ci - Appréciation souveraine des juges du fond

Résumé

Dès lors qu'ayant apprécié souverainement la valeur et la portée des éléments de preuve qui leur sont soumis, les juges du fond ont déclaré exactement, sans dénaturer aucun écrit, que l'agence immobilière ne justifiait nullement de l'existence d'un mandat la liant aux acquéreurs de l'immeuble et qu'en conséquence elle n'était pas fondée à réclamer le paiement d'une commission, les moyens invoqués selon lesquels la cour d'appel aurait privé sa décision de tout fondement légal, d'une part au regard de l'article 2 du Code de commerce et du principe de la liberté de la preuve en matière commerciale, d'autre part au regard de l'article 1188 du Code civil en énonçant que l'agent immobilier ne fournissait aucun commencement de preuve par écrit, ne sauraient être accueillis.

La Cour de révision,

Sur les deux moyens réunis,

Attendu qu'alléguant avoir agi comme intermédiaire dans la vente d'un appartement, sis à Monaco, consentie par la Société Jamera à la Société Vernal Establishment, toutes deux de droit liechtensteinois, la seconde représentée par M. L., Dame S. épouse C., propriétaire de l'agence immobilière Ageprim, et la société B. venant aux droits de cette agence font grief à l'arrêt attaqué de les avoir déboutées des demandes en paiement de commission qu'elles avaient formées contre la société Vernal et les époux L., alors, selon le moyen, que d'une part en dénaturant les documents de la cause qui établissaient la qualité de commerçant de la société Vernal, la cour d'appel a privé sa décision de tout fondement légal au regard de l'article 2 du Code de commerce et du principe de la liberté de la preuve en matière commerciale, et que, d'autre part, en énonçant que l'agent immobilier ne fournissait aucun commencement de preuve par écrit de son mandat, la cour d'appel n'a pas justifié légalement sa décision au regard de l'article 1188 du Code civil ;

Mais attendu que les juges du fond, qui ont apprécié souverainement la valeur et la portée des éléments de preuve qui leur étaient soumis, ont déclaré exactement, sans dénaturer aucun écrit, que l'agence immobilière Ageprim ne justifiait nullement de l'existence d'un mandat la liant aux acquéreurs de l'immeuble et qu'en conséquence elle n'était pas fondée à réclamer le paiement d'une commission ; qu'ils ont, par ces seuls motifs, légalement justifié leur décision et que le moyen ne peut être accueilli ;

PAR CES MOTIFS,

Rejette le pourvoi,

Condamne la dame S. et la société B. à une amende de 2 000 F en vertu de l'article 459-4 du Code de procédure civile, et aux dépens ;

MM. Charliac, prem. prés. ; Monegier du Sorbier, vice-prés, rap. ; Cochard et Jouhaud, cons. ; Carrasco, proc. gén. ; Vecchierini, gref. en chef. - Mes Leandri et Karczag-Mencarelli. av. déf. ; Cohen, av. Bar. de Nice.

Note

Cet arrêt rejette un pourvoi formé contre un arrêt de la cour d'appel du 6 juillet 1993.