

## Cour de révision, 24 mars 2017, Monsieur a. SH. m. c/ Monsieur a. AL. NO.

---

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Cour de révision
<i>Date</i>	24 mars 2017
<i>IDBD</i>	16077
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématique</i>	Procédure civile

---

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/cour-revision/2017/03-24-16077>

**LEGIMONACO**

[www.legimonaco.mc](http://www.legimonaco.mc)

## Abstract

### Limites du litige - Définition - Contrôle - Appel - Acte - Assignation

#### Résumé

Les juges du fond ne peuvent se prononcer en dehors des limites du litige.

En appel les limites du litige sont fixées par l'acte d'appel et assignation et les conclusions respectives des parties.

Pour solliciter la confirmation du jugement, M. AL. NO. se bornait à soutenir que la vente ne s'étant pas réalisée, l'article 12 de la loi n° 1.152 s'opposait à ce que M. SH. m. puisse prétendre au paiement de la commission due au titre de son intervention dans le cadre de la vente d'un bien immobilier.

En relevant néanmoins, pour confirmer le jugement entrepris, que ni la preuve d'un mandat de recherche conclu entre M. AL. NO. et M. SH. m., ni la preuve des soins de ce dernier dans le cadre de la recherche du bien immobilier, n'était rapportée, la Cour d'appel a méconnu les limites du litige, en violation des articles 199, 427 et 431 du Code de procédure civile.

---

Pourvoi N° 2016-58 en session

Civile

#### **COUR DE RÉVISION**

ARRET DU 24 MARS 2017

En la cause de :

- Monsieur a. (disant se prénommer m. a.) SH. m., employé d'agence immobilière, né le 15 juin 1974 à Téhéran (IRAN), de nationalité iranienne, demeurant X1, 98000 MONACO ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

DEMANDEUR EN REVISION,

d'une part,

Contre :

- Monsieur a. AL. NO., né le 20 septembre 1970 à Téhéran (IRAN), de nationalité autrichienne, demeurant X2 Vienne (AUTRICHE) ;

Ayant élu domicile en l'Etude de Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur près la Cour d'Appel de Monaco, et plaidant par ledit avocat-défenseur ;

DEFENDEUR EN REVISION,

d'autre part,

#### **LA COUR DE RÉVISION,**

*VU :*

- l'arrêt rendu le 7 juin 2016 par la Cour d'appel, statuant en matière civile ;
- la déclaration de pourvoi souscrite au greffe général, le 21 juillet 2016, par Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, au nom de M. a. SH. m. ;
- la requête déposée le 19 août 2016 au greffe général, par Maître Thomas GIACCARDI, avocat-défenseur, au nom de M. a. SH. m., signifiée le même jour ;
- la contre-requête déposée le 1er septembre 2016 au greffe général, par Maître Yann LAJOUX, avocat-défenseur, au nom de M. a. AL. NO., signifiée le même jour ;
- les conclusions du Ministère Public en date du 2 septembre 2016 ;
- le certificat de clôture établi le 10 novembre 2016, par le Greffier en Chef attestant que tous les délais de la loi sont expirés ;

Ensemble le dossier de la procédure,

A l'audience du 13 mars 2017 sur le rapport de Monsieur Jean-Pierre DUMAS, Premier Président,

Après avoir entendu les conseils des parties ;

Où le Ministère Public ;

**La Cour,**

*Après en avoir délibéré conformément à la loi,*

Attendu, selon l'arrêt critiqué, que M. a. SH. m. a présenté à M. a. AL. NO. un bien immobilier appartenant à la société Immoplace Establishment ; qu'une promesse synallagmatique de la vente des parts de cette société a été conclue entre la fondation Zarka sliftung, qui en était propriétaire, et M. a. AL. NO., lequel a versé une commission de 450.000 euros à M. a. SH. m. ; que la vente ne s'étant pas réalisée, M. a. AL. NO. a demandé en vain à M. a. SH. m. de lui restituer la somme ainsi versée ; que, par arrêt confirmatif du 7 juin 2016, la Cour d'appel a accueilli cette demande ;

*Sur le premier moyen*

*Sur les articles 199, 427 et 431 du Code de procédure civile*

Attendu que les juges du fond ne peuvent se prononcer en dehors des limites du litige ; qu'en appel les limites du litige sont fixées par l'acte d'appel et assignation et les conclusions respectives des parties ;

Attendu que pour solliciter la confirmation du jugement, M. AL. NO. se bornait à soutenir que la vente ne s'étant pas réalisée, l'article 12 de la loi n° 1.152 s'opposait à ce que M. SH. m. puisse prétendre au paiement de la commission due au titre de son intervention dans le cadre de la vente d'un bien immobilier ;

Attendu qu'en relevant néanmoins, pour confirmer le jugement entrepris, que ni la preuve d'un mandat de recherche conclu entre M. AL. NO. et M. SH. m., ni la preuve des soins de ce dernier dans le cadre de la recherche du bien immobilier, n'était rapportée, la Cour d'appel a méconnu les limites du litige, en violation des textes susvisés ;

**PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens,**

Casse et annule en toutes ses dispositions l'arrêt critiqué ;

Rejette la demande de dommages-intérêts présentée par M. a. AL. NO.;

Renvoi la cause et les parties à la prochaine session de la Cour de révision autrement composée ; Condamne M. a. AL. NO. aux dépens de la présente instance.

Ainsi jugé et prononcé le vingt-quatre mars deux mille dix-sept, par la Cour de Révision de la Principauté de Monaco, composée de Monsieur Jean-Pierre DUMAS, Premier Président, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, rapporteur, Jean-Pierre GRIDEL, François CACHELOT, Conseillers, en présence de Monsieur Hervé POINOT, Procureur Adjoint, assistés de Madame Béatrice BARDY, Greffier en Chef, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles.

Le Greffier en Chef, Le Premier Président,