

Tribunal de première instance, 6 mai 1993, D. c/ G.

<i>Type</i>	Jurisprudence
<i>Jurisdiction</i>	Tribunal de première instance
<i>Date</i>	6 mai 1993
<i>IDBD</i>	26237
<i>Matière</i>	Civile
<i>Intérêt jurisprudentiel</i>	Fort
<i>Thématiques</i>	Procédure civile ; Procédure commerciale

Lien vers le document : <https://legimonaco.mc/jurisprudence/tribunal-premiere-instance/1993/05-06-26237>

LEGIMONACO

www.legimonaco.mc

Abstract

Procédure civile

Prescription quinquennale - Paiement de commissions : article 2097 du Code civil inapplicable - Prescription décennale (C. com., art. 152 bis) - Exception inopérante - Obligations nées entre commerçants à l'occasion de leur commerce (non)

Résumé

Les exceptions de prescription quinquennale et décennale opposées par le défendeur à une demande de rétrocession de commissions relatives à la gestion et à la vente d'immeubles, fondées l'une sur l'article 2097 du Code civil l'autre sur l'article 152 bis du Code de commerce, ne sauraient être valablement invoquées la première n'étant applicable qu'« à tout ce qui est payable par année ou termes périodiques plus courts », la seconde concernant les obligations nées entre commerçants alors que le demandeur ne possédait point cette qualité.

Le Tribunal,

Attendu que, suivant l'exploit susvisé, M. D., expose que dans le cadre de relations d'affaires l'ayant lié à A. G. celui-ci s'est engagé par lettre du 25 octobre 1974 à lui payer une somme représentant 35 % de la commission de 5 % versée à ce dernier par la société Ateci à la suite de la vente d'appartements situés à Monaco, et, par lettre du 10 avril 1975, à lui rétrocéder une somme représentant 3 % sur les 8 % de commission relatives à la gestion et la vente d'immeubles, mais que, nonobstant ces engagements, G. ne s'est jamais acquitté du paiement de ces sommes s'élevant respectivement à 48 510 F et 1 765,80 F ; que D. sollicite dès lors, par le même exploit, la condamnation de G. à lui verser la somme totale de 50 275,80 F avec intérêts au taux légal, et en ce qui concerne les commissions sur ventes, s'élevant à 48 510 F, avec intérêts à compter des dates respectives des ventes à considérer ;

Attendu que, de son côté, A. G. réplique, au principal, que la demande présentée par D. serait prescrite comme se fondant sur une obligation qui résulterait de deux lettres respectivement datées d'octobre 1974 et d'avril 1975, et ce en application des dispositions des articles 2097 du Code civil et 152 bis du Code de commerce, en soutenant que les prétendues créances de M. D. présenteraient un caractère commercial ;

Qu'à titre subsidiaire, G. expose que les deux lettres sur lesquelles s'appuie D. pour tenter d'établir à son profit une quelconque obligation ne seraient que de simples manifestations d'intention par lui exprimées, mais non suivies d'effet et, en tout état de cause, ne comportant aucune réponse affirmative du demandeur de nature à concrétiser le moindre accord ;

Qu'il sollicite, en conséquence, le rejet des prétentions de D. et forme une demande reconventionnelle en paiement de la somme de 10 000 francs à titre de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

Attendu qu'en réponse, M. D. rétorque que les prescriptions quinquennale de l'article 2097 du Code civil et décennale de l'article 152 bis du Code de commerce seraient inapplicables en l'espèce, comme se fondant pour la première sur tout ce qui est payable par année ou termes périodiques plus courts et, pour la seconde, sur les obligations nées entre commerçants alors que lui-même n'a jamais eu cette qualité ;

Qu'il expose également que l'obligation de G. résulterait suffisamment des engagements non équivoques pris par lui dans les lettres susvisées, conformes à leurs accords en sorte que celui-ci serait malvenu à les contester aujourd'hui ;

Qu'il sollicite, dès lors, outre paiement des sommes susvisées, condamnation du défendeur à lui verser une somme de 10 000 F à titre de dommages-intérêts destinée à compenser les frais engagés pour faire valoir ses droits en justice ;

Sur quoi :

I - Sur l'exception de prescription soulevée par A. G. :

Attendu qu'A. G. soulève tant la prescription quinquennale prévue par l'article 2097 du Code civil que la prescription décennale de l'article 152 bis du Code de commerce pour s'opposer aux demandes formées par M. D. à son encontre, fondées sur des obligations nées en 1974 et 1975 ;

Attendu qu'en ce qui concerne les dispositions de l'article 2097 du Code civil, celles-ci sont relatives, d'une manière générale, à « tout ce qui est payable par année ou termes périodiques plus courts » ;

Que tel n'est à l'évidence pas le cas en l'espèce, s'agissant d'une demande en rétrocession de commissions perçues par un agent immobilier ;

Attendu d'autre part qu'en ce qui concerne la prescription spéciale édictée en matière commerciale, il convient tout d'abord de rappeler que l'article 2 du Code de commerce dispose notamment que : « la loi réputé actes de commerce, toutes opérations d'intermédiaires pour l'achat, la souscription ou la vente d'immeubles, de fonds de commerce, de parts de sociétés immobilières » ;

Qu'il n'est ni contestable ni contesté que la proposition faite par A. G. de rétrocession de commissions contenue dans sa lettre du 25 octobre 1974 concernait la vente d'appartements qu'une société Ateci possédait dans l'immeuble « Les Abeilles » et qu'elle était relative, dès lors, à des actes réputés commerciaux par leur nature ;

Attendu cependant qu'il convient, d'une part, de relever que le second engagement pris par A. G. dans sa lettre du 10 avril 1975 concernait tant la vente de certains appartements sis immeuble « Les Abeilles » que la gestion par celui-ci d'autres biens situés à la même adresse ;

Attendu, d'autre part, qu'en tout état de cause la prescription décennale soulevée par A. G., dont il est constant qu'il exerce une profession commerciale, ne pourrait être opposée qu'à un autre commerçant ;

Qu'il résulte, en effet, des dispositions de l'article 152 bis du Code de commerce que se prescrivent par dix ans : « *les obligations nées entre commerçants à l'occasion de leur commerce* » ;

Qu'ainsi, pour être justiciable de cette prescription abrégée, l'obligation doit non seulement s'être impérativement formée entre deux commerçants mais également être née à l'occasion de leur commerce ; que tel n'est pas le cas en l'espèce, M. D. n'apparaissant pas avoir eu à l'époque des engagements pris à son profit par le défendeur, la qualité de commerçant, ce que ce dernier n'allègue au demeurant même pas dans ses écritures judiciaires ;

Qu'il suit que l'exception de prescription soulevée par A. G. doit être rejetée, seule la prescription trentenaire prévue par l'article 2082 du Code civil étant applicable en l'espèce ;

II - Sur les demandes de M. D. :

Attendu que celui-ci produit à l'appui de ses prétentions en paiement de la somme totale de 50 275,80 francs, d'une part une lettre d'engagement datée du 25 octobre 1974, aux termes de laquelle le défendeur, qui avait accepté la sous-traitance d'un mandat de commercialisation d'appartements dépendant de l'ensemble immobilier « Les Abeilles », s'engageait à rétrocéder 35 % du montant de ses propres commissions fixées à 5 % du prix de cession de ces biens immobiliers, et se fonde, d'autre part, sur un second courrier en date du 10 avril 1975 aux termes duquel G. s'était proposé d'assumer la gestion d'appartements en offrant à D. une ristourne de 3 % sur le montant des commissions de gestion ;

Qu'il s'évince de ces courriers, dont le défendeur ne conteste pas être l'expéditeur, qu'à la suite de la réalisation des opérations immobilières susmentionnées, A. G. s'est engagé à rétrocéder à M. D. une partie des commissions par lui perçues dans les conditions ci-dessus rappelées, mais qu'il ne soutient pas avoir satisfait à cet engagement dont M. D. sollicite à juste titre l'exécution à son profit ;

Attendu sur le montant des sommes réclamées, que pour étayer sa demande M. D. produit un relevé de compte établi par un sieur C. le 16 février 1982, duquel il résultait que G. ayant satisfait aux missions qu'il avait accepté de se voir confier, il restait lui devoir la somme réclamée de 48 510 F au titre des ventes et celle de 1 765,80 F au titre de la gestion ;

Qu'eu égard à ces éléments et en l'absence de contestation de G. quant à ces montants, il convient de faire droit à la demande en paiement de la somme de 50 275,80 F ;

Attendu sur les intérêts de cette somme que ceux-ci ne peuvent courir qu'à compter de la mise en demeure d'avoir à la verser ;

Qu'en l'espèce, faute par D. de justifier d'une mise en demeure préalable, il convient de fixer à la date de l'assignation le point de départ desdits intérêts ;

Attendu par ailleurs que la résistance opposée par G. envers les engagements qu'il avait lui-même souscrits a causé un préjudice à M. D. résultant des frais nécessairement engagés pour faire valoir ses droits et justifie qu'il lui soit alloué la somme de 10 000 F réclamée à titre de dommages-intérêts ;

III - Sur la demande reconventionnelle :

Attendu qu'A. G. doit être débouté de sa demande reconventionnelle en paiement de dommages-intérêts, celle-ci apparaissant infondée en raison de sa succombance ;

Qu'à ce titre, il doit être, en outre, condamné aux dépens du présent jugement ;

PAR CES MOTIFS,

Le Tribunal,

Statuant contradictoirement,

Rejette l'exception de prescription soulevée par A. G. ;

Le condamne à payer à M. D. les sommes de 50 275,80 F avec intérêts au taux légal à compter de l'assignation du 27 février 1992 ; et celle de 10 000 F à titre de dommages-intérêts ;

Déboute A. G. de sa demande reconventionnelle.

MM. Landwerlin, prés. ; Serdet, prem. subst. proc. gén. ; Mes Sbarrato et Karczag-Mencarelli, av. déf.