



HAL
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,
12 février 2010, RG numéro 09/01120**

Romain Loir

► **To cite this version:**

Romain Loir. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 12 février 2010, RG numéro 09/01120. Revue juridique de l'Océan Indien, 2010, 11, pp.249-249. hal-02622961

HAL Id: hal-02622961

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02622961>

Submitted on 26 May 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

1.4.3. Contrats spéciaux – Le mandat

Mandat – Mandat de commercialisation d'un immeuble – Loi du 02 janvier 1970 et Décret du 20 juillet 1972 – Mention du numéro d'inscription au registre des mandats – Nullité du mandat

Cour d'Appel de Saint-Denis de La Réunion, 12 février 2010, RG n°09/01120

Par Romain LOIR, Maître de conférences en droit privé à l'Université de La Réunion

Un promoteur immobilier confie à une société de « consulting » un mandat exclusif de commercialisation des lots d'un immeuble. Un litige naît entre les parties du fait du non-règlement d'une partie des commissions dues au mandataire. Prenant les devants, le mandant saisit la justice en vue de lui demander de prononcer la nullité du contrat de mandat. Le TGI de Saint-Denis, puis la Cour d'Appel, font droit à cette demande.

C'est qu'en effet, le mandat était soumis à la loi du 02 janvier 1970 et à son décret d'application du 20 juillet 1972. Or ces textes soumettent les mandats qui entrent dans leur champ d'application à un formalisme rigoureux. Ainsi l'article 72 du décret impose-t-il notamment au mandataire de mentionner tous les mandats sur un registre des mandats, le numéro d'inscription sur ce registre devant être reporté sur l'exemplaire du contrat de mandat remis au mandant. Or en l'espèce, le mandat ne comportait pas cette indication. Et il est bien acquis que le non-respect de cette formalité est sanctionné par la nullité du mandat (1^{ère} Civ., 16 octobre 2001, Bull. Civ. I, n°253).

Sanction radicale de l'omission d'une mention qui, au premier abord, ne paraît pas d'une importance démesurée. Sanction automatique, aussi : contrairement aux solutions qui prévalent par exemple en matière de franchise ou en matière de vente de voyages, l'annulation du contrat n'est pas subordonnée à la démonstration d'un vice du consentement provoqué par l'omission de la mention informative (par exemple en matière de franchise : CA Lyon, 13 septembre 2007, RG n°06-03646 ; en matière de contrat de vente de voyages, voir JCL Conc. Consommation, Fasc. 996, n°27).