



**HAL**  
open science

## Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 3 septembre 2010, RG numéro 08/02094

Romain Loir

### ► To cite this version:

Romain Loir. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 3 septembre 2010, RG numéro 08/02094. Revue juridique de l'Océan Indien, 2011, 12, pp.175-176. hal-02622992

**HAL Id: hal-02622992**

**<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02622992>**

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 apparent**

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 03 septembre 2010, RG n°08/02094

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

La théorie du mandat apparent est un instrument de protection des tiers qui, légitimement, ont cru traiter avec un mandataire en réalité dépourvu de pouvoir. Dès 1962, l'Assemblée plénière de la Cour de cassation énonçait ainsi : « *Le mandant peut être engagé sur le fondement d'un mandat apparent, même en l'absence d'une faute susceptible de lui être reprochée, si la croyance du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire est légitime, ce caractère supposant que les circonstances autorisaient le tiers à ne pas vérifier les limites exactes de ce pouvoir* » (Cass. Ass. Plén., 13 décembre 1962, Bull. Civ. Ass. Plén., n°2). Par la suite, la jurisprudence a eu tendance à élargir le domaine du mandat apparent, ce dont les tenants de la sécurité des transactions ne purent que se féliciter (P. Malaurie, L. Aynès, PY Gautier, Contrats spéciaux, Defrénois, 2009, n°579).

Bien compréhensibles si l'on se place du point de vue du tiers, ces solutions suscitent cependant davantage de critiques lorsque l'on envisage les choses du point de vue du « mandant » : voici en effet une personne qui se retrouve engagée par une autre sans l'avoir voulu ! La prise en compte de cette anomalie explique peut-être que plusieurs décisions récentes marquent un certain recul de la théorie du mandat apparent (v. L. Aynès, Droit et patrimoine, 1<sup>er</sup>

juillet 2010, n°194, p.102) : après l'avoir exclue en matière d'agence ou de gestion immobilières (1<sup>ère</sup> Civ., 31 janvier 2008, n°05-15774), puis dans les relations entre deux notaires (1<sup>ère</sup> Civ., 15 novembre 2009, n°08-18056), la première chambre civile l'a en effet écartée dans les rapports entre deux époux communs en biens et un tiers acquéreur d'un immeuble commun (1<sup>ère</sup> Civ. 31 mars 2010, n°08-19649).

En recul, le mandat apparent n'est cependant pas mort ! C'est ce que révèle cet arrêt rendu par la Cour d'Appel de Saint-Denis le 03 septembre 2010. Un expert en bâtiment adresse une facture à un cabinet d'architecte, soutenant qu'il avait été missionné par un préposé de celui-ci. L'architecte conteste, en faisant valoir qu'il n'avait jamais confié de mission audit expert et que son préposé n'avait nullement qualité pour ce faire. Réponse de la Cour d'Appel :

*« les premiers juges ont exactement rappelé par des motifs pertinents adoptés par la cour qu'aux termes de l'article 1998 du code civil, le mandant est tenu d'exécuter les engagements contractés par le mandataire conformément au pouvoir qui lui a été donné ; que lorsque aucun mandat n'a été conclu, le mandant apparent est lié vis-à-vis du tiers si la croyance de ce dernier à l'étendue des pouvoirs du prétendu mandataire est légitime ; qu'ainsi le tiers doit démontrer que les circonstances l'autorisaient à ne pas vérifier l'existence des pouvoirs du pseudo mandataire ».*

Or en l'espèce, les juges dionysiens relèvent que le bon de commande adressé par le préposé à l'expert en bâtiment portait le cachet de l'architecte et avait été établi sur un papier à en-tête de son cabinet. De surcroît, le préposé, qui était bien le salarié de l'architecte, était en possession de la lettre de candidature de l'expert, laquelle avait été signée par son employeur.

De cet ensemble de circonstances, la Cour d'Appel déduit que l'expert pouvait légitimement croire à la qualité de mandataire du préposé, et se dispenser de vérifier que son interlocuteur avait effectivement été mandaté.

Conclusion : l'architecte doit payer la facture, quand bien même il n'a jamais donné mandat à son salarié. La protection des intérêts du tiers l'emporte ici sur ceux du mandant, qui se retrouve vraisemblablement engagé bien malgré lui !