



HAL
open science

Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 4 juin 2010, RG numéro 08/00403

Romain Loir

► To cite this version:

Romain Loir. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 4 juin 2010, RG numéro 08/00403.
Revue juridique de l'Océan Indien, 2011, 12, pp.176-177. hal-02622993

HAL Id: hal-02622993

<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02622993>

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.

Mandat – Mandat d'intérêt commun - Révocation

Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, 04 juin 2010, RG n°08/00403

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

Le mandat est révocable...sauf lorsqu'il est d'intérêt commun ! La solution est extrêmement classique (Civ. 13 mai 1885, DP 1885, I, 350 : « *Lorsque le mandat a été donné dans l'intérêt du mandant et du mandataire, il ne peut pas être révoqué par la volonté de l'une ou même la majorité des parties intéressées, mais seulement de leur consentement mutuel, ou pour une cause reconnue en justice, ou enfin suivant les clauses et conditions spécifiées par le contrat* »), mais a le mérite d'être rappelée avec une grande clarté par cette décision.

Une mère confie la gestion d'un ensemble immobilier à sa fille, qui devait en contrepartie bénéficier de la jouissance gratuite d'un appartement et d'un pourcentage sur les loyers. Deux ans plus tard, la mère met fin unilatéralement au contrat, provoquant par là même l'ire de sa fille, qui décide d'agir en justice aux fins d'obtenir paiement de diverses sommes, dont des dommages-intérêts. Les premiers juges, puis la Cour d'Appel, lui donnent raison.

Ils jugent en effet que le contrat conclu entre la mère et la fille est un « *contrat de mandat de gestion d'intérêt commun* ». Sur les raisons de cette qualification, les magistrats du second degré sont assez peu diserts : ils se contentent de relever que la mère avait confié la gestion de l'immeuble à sa fille, laquelle y trouvait également son intérêt puisqu'elle pouvait occuper l'un des appartements.

Mais les juges d'appel sont beaucoup plus précis sur les conséquences de ladite qualification : après avoir rappelé qu'un tel contrat peut « *être révoqué par le consentement mutuel des parties ou par une cause légitime reconnue en justice, étant observé que l'absence de cause légitime ouvre droit à des dommages et intérêts* », ils ajoutent que « *le mandat d'intérêt commun ne peut être rompu unilatéralement et sans motif par le mandant si cette rupture ne repose pas sur une faute du mandataire.* ».

Autrement dit, le mandat d'intérêt commun est en principe irrévocable. Il n'en va autrement qu'en cas d'accord des parties sur la cessation du contrat, ou de cause légitime correspondant par exemple à une faute du mandataire (voir par ex. 1ère Civ. 17 mars 1987, Bull. Civ. I, n°94). En dehors de ces cas, le mandant qui prend l'initiative de la rupture sera condamné à des dommages-intérêts.

Or en l'espèce, la faute de la mandataire n'était nullement établie, malgré les allégations de la mère qui prétendait que sa fille avait manqué à ses obligations en mettant en location l'appartement qu'elle occupait.

Conséquence : la rupture du mandat est abusive ; la mère doit indemniser sa fille.