

Nullité du mandat et remise immédiate

dimanche 23 février 2020, par Gabriel Neu-Janicki

L'absence de remise immédiate d'un exemplaire du contrat entraîne sa nullité, de sorte que l'agent immobilier ne peut demander l'application de la clause pénale.

Pour solliciter la nullité du contrat de mandat de vente, la mandante invoque l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 modifiée par l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ainsi que les articles 72 et 78 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 en application desquels l'absence de remise immédiate d'un mandat de vente comportant une clause d'exclusivité ou une clause pénale entraîne la nullité de l'acte.

Elle affirme qu'elle a signé le mandat le 7 janvier 2018 mais qu'elle n'en a reçu un exemplaire que le 11 janvier 2018. L'annulation du mandat est effectivement justifiée.

Certes, le contrat signé le 7 janvier 2018 mentionne qu'un exemplaire du contrat a été remis à la mandante, mais cette dernière produit un SMS envoyé par l'agent immobilier le 11 janvier 2018 dans lequel ce dernier lui annonce qu'il lui envoie le mandat le jour même.

L'absence de remise immédiate d'un exemplaire du contrat entraîne sa nullité, de sorte que l'agent immobilier ne peut demander l'application de la clause pénale.

Cour d'appel, Reims, 1re chambre civile, section instance, 17 Janvier 2020 - n° 19/01021