

## Références

**Cour de cassation chambre civile 1 Audience publique du jeudi 3 mai 1979 N° de pourvoi: 77-14857** Publié au bulletin REJET

**Pdt M. Pauthe CDFF, président**

Rpr M. Ancel, conseiller rapporteur Av.Gén. M. Gulphe, avocat général Av. Demandeur : M. Hennuyer, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

SUR LE MOYEN UNIQUE :

ATTENDU QUE LA SOCIETE LAGRANGE, CHARGEE PAR LAGUERRE DE VENDRE UNE PROPRIETE LUI APPARTENANT ET DE FAIRE PUBLIER DES ANNONCES A CET EFFET, FAIT GRIEF A L'ARRET ATTAQUE DE L'AVOIR DEBOUTEE DE SA DEMANDE EN PAIEMENT DES FRAIS DE PUBLICATION DES ANNONCES, EN SE FONDANT SUR L'ARTICLE 6 ALINEA 6 DE LA LOI DU 2 JANVIER 1970, SELON LEQUEL LES FRAIS DE PUBLICITE NE POURRAIENT ETRE RECLAMES PAR LE MANDATAIRE AVANT QUE L'OPERATION N'AIT ETE CONCLUE, SANS AVOIR PRECISE QUE LE MANDAT DONNE A L'AGENCE ETAIT ANTERIEUR A L'ORDRE DE PUBLICITE, ANTERIORITE NECESSAIRE, SELON LE POURVOI, POUR L'APPLICATION DU TEXTE PRECITE ; MAIS ATTENDU QUE LA COUR D'APPEL, APRES AVOIR RELEVE QUE LAGUERRE AVAIT SIGNE LE MEME JOUR LE MANDAT DONNE A LA SOCIETE LAGRANGE, ET L'ORDRE DE PUBLICITE, RETIENT QUE LA PUBLICATION PAR L'AGENCE D'UNE OFFRE DE VENTE CONSTITUE LE PREMIER ACTE DE LA NEGOCIATION ET S'INSCRIT COMME TEL DANS LE CADRE DE L'ACTIVITE PROFESSIONNELLE DE L'AGENT IMMOBILIER DEFINIE ET REGLEMENTEE PAR LA LOI DU 2 JANVIER 1970 ; QU'ELLE EN A EXACTEMENT DEDUIT L'APPLICATION, EN L'ESPECE, DE L'ARTICLE 6 ALINEA 6 DE CE TEXTE, ET AINSI A LEGALEMENT JUSTIFIE SA DECISION ; QUE LE MOYEN N'EST DONC PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 13 AVRIL 1977 PAR LA COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE.

## Analyse

**Publication** : Bulletin des arrêts Cour de Cassation Chambre civile 1 N. 126

**Décision attaquée** : Cour d'appel Aix-en-Provence (Chambre 11 ) , du 13 avril 1977

**Titrages et résumés** : AGENT D'AFFAIRES - Commission - Affaire non réalisée - Remboursement des frais de publicité (non). La Cour d'appel, qui relève que le client d'une agence immobilière également editrice d'une publication d'annonces immobilières avait signé le même jour le mandat de vente donné à l'agence et l'ordre de publicité concernant l'affaire envisagée, et retient que la publication de l'offre de vente constitue le premier acte de la négociation et s'inscrit comme tel dans le cadre de l'activité professionnelle de l'agent immobilier, en déduit exactement l'application, en ce qui concerne les frais de publicité, de l'article 6 alinéa 6 de la loi du 2 janvier 1970 réglementant la profession d'agent immobilier, selon lequel les frais de publicité ne peuvent être réclamés par le mandataire avant que l'opération n'ait été conclue.

\* VENTE - Intermédiaire - Commission - Affaire non réalisée - Remboursement des frais de publicité (non).

**Précédents jurisprudentiels** : CF. Cour de Cassation (Chambre civile 3) 1977-03-16 Bulletin 1977 III N. 130 p.101 (CASSATION) et l'arrêt cité

**Textes appliqués** :

LOI 70-9 1970-01-02 ART. 6 AL. 6