

**Cour de cassation**

**Chambre civile 1**

**Audience publique du 20 novembre 2013**

**N° de pourvoi: 12-26.128**

ECLI:FR:CCASS:2013:C101336

Publié au bulletin

**Rejet**

**M. Charruault (président), président**

SCP Delvolvé, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nancy, 14 juin 2012), que M. X..., époux commun en biens de Mme Y..., a signé seul le mandat exclusif, confié à l'agence immobilière mussipontaine, de rechercher un acquéreur pour leur immeuble commun, que les époux X... ont refusé de signer la promesse de vente établie par l'agence ;

Attendu que ceux-ci font grief à l'arrêt de les condamner à payer à l'agence immobilière mussipontaine une somme au titre de la clause pénale figurant dans le mandat, alors, selon le moyen, qu'en application de l'article 1424 du code civil que la cour d'appel a violé, le mandat de vendre un bien commun est un acte de disposition qui ne peut être accompli sans le consentement de chacun des deux conjoints ;

Mais attendu que la cour d'appel a constaté que l'époux avait donné mandat à l'agent immobilier de rechercher des acquéreurs et non celui d'aliéner le bien ou de le représenter pour conclure la vente ; qu'elle en a exactement déduit que ce contrat d'entremise pouvait valablement être signé par un seul des époux ; que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt novembre deux mille treize.  
MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Delvolvé, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...,

IL EST REPROCHE A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR condamné les époux X... à payer à la SARL Agence immobilière mussipontaine la somme de 7000 € au titre de la clause pénale figurant dans le mandat de vente d'un immeuble commun signé uniquement par le mari,

AU MOTIF QU'un tel mandat n'opérait en lui-même aucune translation de propriété et constituait un acte de simple administration,

ALORS QU'EN APPLICATION DE L'ARTICLE 1424 DU CODE CIVIL que la cour d'appel a violé, le mandat de vendre un bien commun est un acte de disposition qui ne peut être accompli sans le consentement de chacun des deux conjoints.

**Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Nancy , du 14 juin 2012