

Minute n°

REPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

RG n° 11-10-001333

SARL C

C/

Monsieur R
Madame R

Extrait du
Greffier du
Dijon, D. de
d'or

JUGEMENT DU 2 OCTOBRE 2013
TRIBUNAL D'INSTANCE DE DIJON

DEMANDEUR :

S.A.R.L. C
représentée par Maître SIRANDRE Claude, avocat au barreau de DIJON

assignation en date du 15 novembre 2010

DEFENDEURS :

Monsieur R
représenté par SCP AUDARD-SCHMITT & Associés, avocat au barreau de DIJON

Madame R
représentée par SCP AUDARD-SCHMITT & Associés, avocat au barreau de DIJON

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

Président : Madame BAILLY Sophie
Greffier : Madame LAVENET Aurélie

DEBATS :

Audience publique du : 15 novembre 2012

JUGEMENT :

Contradictoire, en premier ressort, prononcé par mise à disposition au greffe le **2 OCTOBRE 2013**

Copie exécutoire délivrée le : **16 OCT. 2013**
à : Maître SIRANDRE Claude

+ COPIE AUX PARTIES

Vu l'acte du 15 novembre 2010 aux termes duquel la SARL C... a fait délivrer assignation à M. R... et à Madame B... ; R... K... afin d'obtenir, avec le bénéfice de l'exécution provisoire, leur condamnation solidaire au paiement de 7500 euros au titre de dommages et intérêts représentant les honoraires dus pour la transaction passée et les démarches entreprises, outre intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 4 mai 2010 ainsi que 2000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

Vu les conclusions responsives et récapitulatives de M. R... et de Mme B... née K... déposées au greffe le 23 septembre 2011 ;

Vu les conclusions récapitulatives de la Société C... ;

Vu l'audience du 15 novembre 2012 ;

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

DISCUSSION

Attendu qu'il ressort des pièces de la procédure et des débats que Monsieur et Madame R... ont donné mandat de vente de leur appartement sis ... à l'agence immobilière S... à l'enseigne C..., au prix de 225 000 euros avec 10 000 euros de rémunération du mandataire comprise ;

Attendu qu'au soutien de sa demande en paiement de 7500 euros à titre de dommages et intérêts, l'agence immobilière Société C... fait valoir que la vente du bien immobilier des époux R... à Madame B... est intervenue le 31 mars 2010, date à laquelle les vendeurs ont accepté la contre-proposition d'achat au prix de 210 000 euros transmise par ses services, y compris 7500 euros d'honoraires ;

Attendu qu'en réplique, les époux R... soutiennent avoir été mis en relation par l'agence C... par l'intermédiaire de laquelle ils ont signé, le 5 mai 2010, avec Madame B... un compromis de vente portant sur l'immeuble litigieux au prix de 203 000 euros et valant vente, les honoraires de l'agence C... s'élevant à 5000 euros ;

Attendu que l'article 1134 du code civil dispose que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ;

Attendu que selon contrat signé le 6 février 2010, les époux R ont donné mandat, sans exclusivité, à l'agence immobilière C ; de vendre leur immeuble sis à au prix de 225 000 euros avec 10 000 euros de rémunération du mandataire comprise ;

Attendu que l'acte sous seing privé précise que le vendeur doit vendre, aux prix, charges et conditions convenues le bien immobilier à tout acquéreur présenté par le mandataire et qu'il s'interdit de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ; qu'à défaut de respecter une seule de ces obligations, l'acquéreur s'engage à verser au mandataire, sur le fondement de l'article 1142 du code civil, une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de ses honoraires prévus au contrat ;

Attendu que lorsqu'une personne a donné à plusieurs agents immobiliers un mandat non exclusif de vendre le même bien, elle n'est tenue de payer une rémunération ou une commission qu'à celui par l'entremise duquel l'opération a été effectivement conclue au sens de l'article 6 de la loi du 2 janvier 1970 ;

Attendu qu'aux termes de l'article 1583 du code civil, la vente « est parfaite entre parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé » ;

Attendu que par acte sous seing privé du 31 mars 2010, Madame B Suzanne a émis une proposition d'achat de l'immeuble au prix de 210 000 euros, offre acceptée par les époux R en des termes très clairs, ces derniers ayant apposé sur la proposition d'achat les formules « Proposition acceptée au prix de 210 000 euros dont 7500 euros de frais d'agence . Lu et approuvé . Bon pour proposition au prix de 210 000 euros » ;

Attendu que la vente était parfaite le 31 mars 2010 de sorte que les époux R sont redevables à l'agence immobilière C d'une indemnité compensatrice forfaitaire égale au montant de ses honoraires prévus au contrat, soit d'un montant de 7500 euros ;

Attendu que les époux R .-K . sont donc condamnés solidairement à payer à la SARL C. la somme de 7500 euros à titre de dommages et intérêts ;

Attendu que les circonstances de l'affaire ne justifient pas l'exécution provisoire de la présente décision ;

Attendu qu'il paraît inéquitable de faire supporter à la SARL C. les frais non taxables de la procédure ; qu'il convient de leur allouer un montant de 500 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

LE TRIBUNAL

statuant publiquement, par jugement contradictoire et en premier ressort, mis à disposition au greffe,

Condamne solidairement les époux R .-K . à payer à la SARL C. la somme de 7500 euros à titre de dommages et intérêts ;

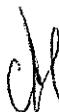
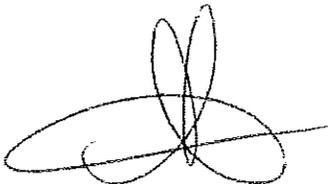
Condamne in solidum les époux R .-K . à payer à la SARL C. la somme de 500 euros en application des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

Déboute les parties de toutes prétentions plus amples ou contraires ;

Condamne in solidum les époux R .-K . aux dépens .

Ainsi jugé et prononcé par mise à disposition au greffe du TRIBUNAL D'INSTANCE de DIJON, le DEUX OCTOBRE DEUX MILLE TREIZE, par Madame Sophie BAILLY, Vice-Présidente du Tribunal d'Instance de Dijon, assistée de Madame Aurélie LAVENET, Greffier.

Le Greffier



Le Juge d'Instance

