

Y f he

N° : 532/1990

TRIBUNAL D'INSTANCE D'AVIGNON -Greffe de CAVAILLON-

JUGEMENT DU 05 OCTOBRE 1990

← 05.10 90

DEMANDEUR :

Nom et Prénom ou dénomination : S.A.R.L G L

Domicile ou siège social..... : A M J à C (B

Représenté ou assisté..... : COMPARANTE par la SCP:VINCENT-FARNIER,avocats associés CAVAILLON(84300)

DÉFENDEUR :

Nom et Prénom ou dénomination : Mme R

Domicile ou siège social..... : R S G ; entrée à C (B

Représenté ou assisté..... : COMPARANTE par Me COUPON, avocat au Barreau d'AVIGNON 2°)1'U. intervenant volontairement.

COMPARANTE par Madame L

COMPOSITION DU TRIBUNAL :

JUGE..... : Madame BLIN Annie

SECRETAIRE-GREFFIER..... : Madame LENOIR Jany

DEBATS..... : 04 MAI 1990

JUGEMENT..... : 05 OCTOBRE 1990

LE TRIBUNAL D'INSTANCE :

La S.A.R.L G L a assigné Mr et Mme R aux fins des les voir condamner à lui payer la somme de 20 000 F à titre de dommages et intérêts outre les intérêts de droit à compter du jugement, ainsi que 3 000 F sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, tout en sollicitant l'exécution provisoire de la présente décision;

Madame H C, divorcée R conclut au rejet de l'ensemble des demandes adverses et formant une actio reconventionnelle elle réclame à la Société G L la somme de 10 000 F à titre de dommages et intérêts pour procédure abusive outre celle de 5 000 F en vertu des dispositions de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile;

Mr R qui n'a pas été régulièrement assigné ne s'est pas présenté devant le Tribunal;

L'U intervient volontairement aux débats; elle demande au Tribunal de recevoir son intervention et de condamner l'agence G L à lui verser la somme de 20 000 F à titre de dommages et intérêts pour le préjudice subi par les consommateurs; elle sollicite également que soit ordonné la suppression de la clause illicite imprimée au dos de son bon de visite: " au cas où une affaire retiendrait son attention, l'acquéreur... ne traitera que par son intermédiaire, faute de quoi l'acquéreur serait personnellement et seul redevable à l'agence G L de dommages et intérêts d'un montant égal à ce qu'aurait été la commission due";

SUR CE :

Attendu que l'agence G L a reçu le 6 décembre 1988 un mandat de vente simple et non exclusif des époux B aux fins de procéder à la vente d'un appartement situé à CAVAILLON;

Attendu que le 19 avril 1989 l'agence G L faisait visiter cet appartement à Mme R laquelle signait un bon de visite;

Attendu que l'agence G L réclame à Mme R des dommages et intérêts en se fondant sur les dispositions énoncées sur le bon de visite, au motif que cette dernière a acheté l'appartement des époux B sans passer par

Mais attendu qu'il ressort des pièces versées aux débats que Mme R a acheté l'appartement par l'intermédiaire d'une autre agence immobilière pour un prix inférieur à celui réclamé par l'agence L; qu'en outre c'est à bon droit qu'il est fait grief à l'agence L d'avoir fait souscrire à Mme R, contrairement au mandat reçu, un engagement d'exclusivité en sa faveur; que par suite il y a lieu de juger que le bon de visite signé par Mme R -aux termes duquel il est fait obligation à l'acquéreur de ne traiter que par l'intermédiaire de l'agence L, faute de quoi il serait personnellement seul redevable à l'agence de dommages et intérêts d'un montant égal à ce qu'aurait été la commission due- est contraire aux dispositions de l'article 73 du Décret du 20 juillet 1972 qui interdit à l'agent immobilier de demander ou de recevoir directement ou indirectement, d'autre rémunération ou commission que celles dont les conditions sont déterminées par le mandat;

Attendu qu'il échet en conséquence de débouter l'agence

Attendu qu'il y a également lieu de faire droit à la demande reconventionnelle formée par Mme R en condamnant l'agence L à lui payer la somme de 2 500 F en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile pour les frais irrépétibles qu'elle a dû engager pour assurer la défense de ses intérêts, tout en la déboutant cependant de sa demande de dommages et intérêts, aucun préjudice particulier n'étant invoqué par Mme R à l'appui de cette prétention;

Attendu qu'il convient enfin de recevoir l'U en son intervention volontaire et de condamner l'agence L à lui verser le franc symbolique à titre de dommages et intérêts, tout en ordonnant la suppression de la clause illicite imprimée au dos du bon de visite;

PAR CES MOTIFS :

Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;

Déboute la S.A.R.L G L de toutes ses demandes, fins et conclusions;

Reçoit la demande reconventionnelle formée par Mme H C divorcée R et condamne la S.A.R.L G L à lui payer la somme de 2 500 F en application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile;

Dit n'y avoir lieu à allocation de dommages et intérêts;

Reçoit l'U F C et S en son intervention volontaire et condamne la S.A.R.L G L à lui verser le franc symbolique à titre de dommages et intérêts;

Ordonne à la S.A.R.L G L la suppression de la clause illicite imprimée au dos de son bon de visite" au cas où une affaire retiendrait son attention, l'acquéreur .. ne traitera que par son intermédiaire, faute de quoi, l'acquéreur serait personnellement seul redevable à l'agence G L de dommages et intérêts d'un montant égal à ce qui aurait été la commission due" ;

Condamne la S.A.R.L G L aux entiers dépens;

Ainsi jugé et prononcé en l'audience publique du Tribunal d'Instance d'AVIGNON, section de CAVAILLON, les jour, mois et an susdits .

Pour expédition conforme
Le Greffier Greffier en Chef

