

# Sans date certaine, le mandat de l'agent immobilier est nul

- Actualités - Négociation (transactions, locations) -

Date de mise en ligne : jeudi 27 octobre 2016

## Description :

En l'absence de date certaine du mandat, la formalité de l'emplacement chronologique de cet acte n'est pas régulièrement accomplie, de sorte qu'il est nul, par application de l'art. 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.

---

Juris Prudentes - Droit Immobilier

---

Le mandat en vue de vendre des locaux commerciaux, comportant une clause d'exclusivité interdisant de les céder par l'intermédiaire d'un autre mandataire, a été conclu suivant contrat portant la date du 2 juillet 2010 pour la signature par le mandant et le 5 juillet suivant pour celle du mandataire.

Informé de leur cession par l'entremise d'un autre professionnel, l'agent immobilier a adressé au mandant une mise en demeure qui est restée sans suite, puis l'a assigné en paiement de la clause pénale prévue au mandat.

**En l'absence de date certaine du mandat, la formalité de l'enregistrement chronologique de cet acte n'est pas régulièrement accomplie, de sorte qu'il est nul, par application de l'art. 72 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972.**

Il n'est pas établi, faute de date certaine de la lettre simple datée du 5 juillet 2010, que l'agent immobilier ait effectivement expédié par la poste, à cette date, l'exemplaire du mandat destiné au mandant, qui indique l'avoir reçu ultérieurement.

Il en résulte qu'à défaut de date certaine, le mandat de l'agent immobilier était nul.

Par ce motif de pur droit, l'arrêt, qui a constaté cette nullité, se trouve légalement justifié.

Le pourvoi du professionnel est rejeté.

*Post-scriptum :*

*Référence :*

► *Cass. Civ. 1re, 28 septembre 2016, pourvoi n° 15-19.313, rejet*