Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Résiliation d'un mandat de vente sans exclusivité

Par Visiteur

J'ai signé le 01/02/2001 un mandat de vente sans exclusivité avec une agence immobilière pour la vente d'un immeuble. L'agence a trouvé un acquéreur au prix demandé. Or cet immeuble est au nom d'une SCI dont mon épouse et moi-même sommes les les 2 associés uniques co-gérants. Le e mandat de vente est à mon nom et n'est signé que par moi. S'agit-il d'un vice de forme me permettant de rompre le contrat qui ne convient ni à mon épousqe ni à moi-même.
PS : nous sommes mariés sous le régime de séparation de biens.

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai signé le 01/02/2001 un mandat de vente sans exclusivité avec une agence immobilière pour la vente d'un immeuble. L'agence a trouvé un acquéreur au prix demandé. Or cet immeuble est au nom d'une SCI dont mon épouse et moi-même sommes les les 2 associés uniques co-gérants. Le e mandat de vente est à mon nom et n'est signé que par moi. S'agit-il d'un vice de forme me permettant de rompre le contrat qui ne convient ni à mon épousqe ni à moi-même.

Conformément à l'article 1849 du Code civil:

Article 1849

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

Dans la mesure où la vente d'un immeuble relève bien de l'objet social de la SCI, alors votre seul signature engage la société en votre qualité de gérant, et vous ne pouvez pas revenir sur le mandat de vente quand bien même, votre femme, gérante également, ne l'a pas signé.

Très cordialement.