

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE BORDEAUX

EXTRAIT
DES MINUTES
DU GREFFE
DU TRIBUNAL
DE COMMERCE
DE BORDEAUX

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
AU NOM DU
PEUPLE
FRANÇAIS

JUGEMENT DU LUNDI 13 DECEMBRE 2004 - N° 4
- 1ère Chambre -

N° RG : 2004F00900

IMMOBILIERE YLLEN SARL
C/
REMI LABADIE

DEMANDERESSE

- SOCIETE IMMOBILIERE YLLEN SARL 51 COURS LAMARQUE DE
PLAISANCE 33120 ARCACHON

X comparaisant par Maître Sophie PASTURAUD, Avocat à la Cour

C/

DEFENDERESSE

- MONSIEUR REMI LABADIE 32 ALLEE DES ALISES 33115 PYLA
SUR MER

comparaissant en personne,

L'affaire a été entendue en audience publique le 25 Octobre 2004 pardevant
Monsieur Paul de LARBOUST, Juge rapporteur, conformément aux dispositions
de l'article 861 du Nouveau Code de Procédure civile, lequel a fait rapport au
Tribunal dans son délibéré.

Le présent jugement a été délibéré conformément à la Loi, par Messieurs :

- Gérard de LAMBERT des GRANGES, Président de Chambre,
- Paul de LARBOUST, Philippe GOZE, Juges

Et a été prononcé à l'audience publique de ce jour par Monsieur Gérard de
LAMBERT des GRANGES, Président de Chambre,

Assisté de Monsieur Michel BONNET, Greffier d'audience,



J U G E M E N T

Par assignation en date du 23 avril 2004 et conclusions développées à la barre la société IMMOBILIERE YLLEN SARL demande au Tribunal de :

- condamner Monsieur Rémi LABADIE exerçant sous l'enseigne Création Nadiège à lui payer la somme de 4.753,47 € avec intérêts au taux légal à compter du 1^{er} octobre 2002,
- condamner le même au paiement de la somme de 1.000 € à titre de dommages et intérêts pour résistance abusive outre 1.500 € sur le fondement de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile et les dépens,
- ordonner l'exécution provisoire.

En réponse Monsieur Rémi LABADIE conclut au débouté de son adversaire.

LES MOTIFS

Attendu que par contrat en date du 15 juillet 2000 la société IMMOBILIERE YLLEN SARL dénommée « le mandataire » était chargée de vendre des terrains situés à La Teste (Gironde) pour le compte de Monsieur Rémi LABADIE exerçant sous l'enseigne « Créations Nadiège » et dénommé le mandant ;

Attendu qu'en rémunération de ses prestations il était convenu que le mandataire bénéficierait d'une commission comprise entre 35.000 et 45.000 francs. Que le terrain objet du contrat devait être acheté par Monsieur et Madame DE JONG pour y construire un chalet ossature bois commercialisé par l'EUURL CONSTRUCTIONS NADIEGE dont le gérant était Monsieur Rémi LABADIE ;

Attendu qu'en application de ce contrat, la société IMMOBILIERE YLLEN SARL établissait le 16 avril 2002 à l'adresse de Créations Nadiège, c'est-à-dire Monsieur Rémi LABADIE en personne, une facture n° 93 d'un montant de 4.573,47 € correspondant à la vente du terrain de La Teste aux époux DE JONG ;

Attendu que par courrier en date du 27 juin 2002 Monsieur Rémi LABADIE demandait à la société IMMOBILIERE YLLEN SARL un délai de paiement relatif à la facture décrite supra en raison de problème de santé, ce que la société IMMOBILIERE YLLEN SARL acceptait ;



Attendu que le 1^{er} novembre 2002 la société IMMOBILIERE YLLEN SARL adressait une lettre de rappel à Monsieur Rémi LABADIE concernant sa facture n° 93 d'un montant de 4.573,47 €, que rien n'y faisant elle faisait signifier le 1^{er} février 2003 à Monsieur Rémi LABADIE une sommation de payer ;

Attendu que Monsieur Rémi LABADIE refuse aujourd'hui de payer la facture de la société IMMOBILIERE YLLEN SARL au motif qu'elle serait due par l'EURL CONSTRUCTIONS NADIEGE placée en liquidation judiciaire et produit au débat un contrat de construction conclut entre l'EURL CONSTRUCTIONS NADIEGE et les époux DE JONG relatif à la construction de leur chalet ;

Attendu que le Tribunal observe que le contrat exclusif de vente intitulé « CONTRAT PRIORITAIRE » a été conclu entre la société IMMOBILIERE YLLEN SARL et Monsieur Rémi LABADIE ; que ce contrat prévoyait une commission pour la société IMMOBILIERE YLLEN SARL objet de la facture n° 93 d'un montant de 4.573,47 € régulièrement adressée à Monsieur Rémi LABADIE exerçant sous l'enseigne Créations Nadiege ;

Que Monsieur Rémi LABADIE a reconnu devoir cette facture le 27 juin 2002 en demandant des délais de paiement, qu'il ne peut donc aujourd'hui contester le bien fondé de cette facture parfaitement régulière au regard du contrat signé entre les parties ;

Qu'enfin le contrat de construction conclu entre l'EURL CONSTRUCTIONS NADIEGE et les époux DE JONG n'est pas opposable à la société IMMOBILIERE YLLEN SARL et n'a aucun rapport avec le mandat exclusif de vente dénommé « CONTRAT PRIORITAIRE » conclu entre les parties le 15 juillet 2000 ;

Attendu qu'en conséquence le Tribunal condamnera Monsieur Rémi LABADIE à payer à la société IMMOBILIERE YLLEN SARL la somme de 4.573,47 € avec intérêts au taux légal à compter de la date de l'assignation, la date du 1^{er} octobre 2002 ne correspondant à aucun document emportant le caractère impérieux de la mise en demeure ;

Attendu que la société IMMOBILIERE YLLEN SARL sollicite des dommages et intérêts à hauteur de 1.000 € en raison de la résistance abusive de Monsieur Rémi LABADIE dans le paiement de sa dette mais qu'elle n'apporte aucun élément permettant au Tribunal d'apprécier cette demande, qu'en conséquence le Tribunal l'en débouterait ;

Attendu que la société IMMOBILIERE YLLEN SARL sollicite l'exécution provisoire du jugement à intervenir, que vu l'ancienneté de la créance le Tribunal l'ordonnera sans caution, la dette étant reconnue ;

Attendu que le Tribunal débouterait les parties du surplus de leurs demandes fin et conclusions ;

