

**COUR DE CASSATION**  
Chambre criminelle, 23 février 2010

Pourvoi n° 09-81819  
Président : M. LOUVEL

Au nom du peuple français,

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE  
CRIMINELLE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par :

- LA SOCIETE YVES LORINQUER  
IMMOBILIER, contre l'arrêt de la cour  
d'appel de GRENOBLE, chambre  
correctionnelle, en date du 2 février 2009,  
qui, dans la procédure suivie contre elle du  
chef de publicité de nature à induire en  
erreur, a prononcé sur les intérêts civils ;

Vu les mémoires produits en demande et en  
défense ;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des  
pièces de procédure, que les époux X... ont  
directement fait citer la société Yves  
Lorinquer immobilier du chef de publicité  
de nature à induire en erreur, exposant avoir  
acquis par son intermédiaire une propriété  
immobilière dont un préposé leur avait  
indiqué, en leur remettant une fiche de  
travail reprenant les caractéristiques de la  
maison, qu'elle disposait d'une surface de  
165 m2 qui s'est ensuite révélée n'être que  
de 115, 50m2 ; que la société a été relaxée et  
les parties civiles déboutées ; qu'elles ont  
fait appel ;

En cet état :

Sur le moyen unique de cassation, pris de la  
violation des articles L. 121-1 du code de la  
consommation, 121-1, 121-2 du code pénal,  
591 et 593 du code de procédure pénale ;

" en ce que l'arrêt infirmatif attaqué a  
condamné la société Yves Lorinquer  
Immobilier à payer aux époux X... la somme  
de 25 000 euros à titre de dommages-intérêts  
et à l'Union fédérale des consommateurs " Que Choisir " de l'Isère celle de 3 000 euros,  
et a autorisé cette dernière à faire publier,  
aux frais de la société Yves Lorinquer

Immobilier, le dispositif de la décision dans  
deux publications régionales ;

" aux motifs que, pour s'exonérer, la société  
Yves Lorinquer Immobilier invoque le fait  
que le délit n'a pas été commis pour son  
compte par un de ses organes ou  
représentants, dans la mesure où le  
document litigieux a été remis par un agent  
commercial, lié par un contrat de mandat,  
agissant sous sa propre responsabilité ; que,  
selon les plaignants, le document litigieux,  
qui vient d'être qualifié de publicité  
trompeuse, leur a été remis par la personne  
qui, pour le compte de l'agence, leur a fait  
visiter le bien et, selon les pièces produites  
par la société Yves Lorinquer Immobilier, il  
s'agit de Mme Y... dont elle produit le  
contrat de mandat et la facture d'honoraires ;  
que, si cette personne n'a pas la qualité  
d'organe de la société, il se déduit des pièces  
produites qu'elle avait la qualité de  
représentant engageant la société, qu'elle  
disposait à cette fin du document litigieux  
nécessaire à l'exercice de son activité pour le  
compte de celle-ci, document portant les  
références et les éléments d'identification de  
l'agence ; qu'un tel document a été établi par  
celle-ci et son représentant, quel que soit son  
statut, salarié ou mandataire, a  
nécessairement toute latitude pour en  
exploiter les données et les faire valoir  
auprès des candidats à l'acquisition ; qu'il  
s'ensuit que la personne qui a remis le  
document publicitaire litigieux a bien agi  
comme représentant de la société Yves  
Lorinquer Immobilier, agissant pour le  
compte de celle-ci et par suite, celle-ci peut  
voir sa responsabilité pénale recherchée ;

" 1°) alors que nul n'étant responsable que  
de son propre fait, une personne morale ne  
peut voir sa responsabilité pénale engagée  
que si l'infraction a été commise, pour son  
compte, par son organe ou son représentant,  
c'est-à-dire soit par une personne physique  
ayant, de par la loi ou ses statuts, le pouvoir  
d'agir en son nom, soit par une personne  
physique agissant dans son intérêt exclusif  
et sur laquelle la personne morale exerce un  
pouvoir de direction lui permettant de lui  
donner des directives et de contrôler sa  
mission de représentation ; que, tel n'est pas  
le cas d'un agent commercial non salarié,  
rémunéré sous la forme de commissions

calculées à partir des affaires apportées, dès lors que si l'agent a le pouvoir de représenter la personne morale, il n'agit pas dans l'intérêt exclusif de cette dernière et jouit, dans l'exercice de sa mission de représentation, d'une totale indépendance sans que la personne morale ait un pouvoir de contrôle sur ses agissements ; qu'en l'espèce, la cour d'appel ne pouvait donc pas, pour retenir la responsabilité pénale de la société Yves Lorinquer Immobilier, considérer que Mme Y..., agent commercial non salarié de cette entreprise et jouissant d'une totale autonomie dans l'exécution de sa mission, avait la qualité de représentant de la société au sens des dispositions de l'article 121-2 du code pénal ;

" 2°) alors qu'en statuant comme elle l'a fait, sans répondre au moyen de la société Yves Lorinquer Immobilier selon lequel Mme Y... n'avait pas le pouvoir de signer des actes au nom de la société et que seul M. Z..., organe de la société, signait les mandats et les compromis de vente, la cour d'appel n'a pas justifié sa décision " ;

Attendu que, statuant sur les seuls intérêts civils après relaxe de la société Yves Lorinquer immobilier, l'arrêt, pour retenir la responsabilité pénale de cette dernière, énonce que la fiche descriptive a été remise aux acheteurs par une personne qui, si elle n'était pas un organe de cette personne morale, avait la qualité de représentant engageant celle-ci, qu'elle disposait à cette fin de la fiche publicitaire litigieuse nécessaire à l'exercice de son activité pour son compte ; que les juges ajoutent qu'un tel document a été établi par la société et que son représentant, quel que soit son statut, salarié ou mandataire, a nécessairement toute latitude pour en exploiter les données et les faire valoir auprès des candidats à l'acquisition ;

Attendu qu'en l'état de ces motifs, la cour d'appel a justifié sa décision au regard de l'article 121-2 du code pénal, dès lors que dans les cas prévus par la loi, la faute pénale de l'organe ou du représentant suffit, lorsqu'elle est commise pour le compte de la personne morale, à engager la responsabilité pénale de celle-ci, sans que doive être

établie une faute distincte à la charge de la personne morale ;

D'où il suit que le moyen doit être écarté ;

Et attendu que l'arrêt est régulier en la forme;

REJETTE le pourvoi ;

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de cassation, chambre criminelle, en son audience publique, les jour, mois et an que dessus ;

Etaient présents aux débats et au délibéré, dans la formation prévue à l'article 567-1-1 du code de procédure pénale : M. Louvel président, M. Delbano conseiller rapporteur, M. Blondet conseiller de la chambre ;

Greffier de chambre : Mme Daudé ;

En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le président, le rapporteur et le greffier de chambre.