



JURIDIQUE

Tenue du registre des mandats

Conformément aux dispositions des articles 65 et 72 du décret du 20 juillet 1972 (décret Hoguet), les mandats doivent être enregistrés, dans l'ordre chronologique sur un registre des mandats, à l'avance, côté sans discontinuité et relié.

Le non-respect de ces dispositions est sanctionné par la nullité du mandat, comme l'a rappelé la Cour de cassation (Cass, 1^{er} civ, 15 mai 2015, n° 14.15993).

La jurisprudence a toutefois nuancé cette rigueur s'agissant des mandats de gestion immobilière.

La Cour de cassation a jugé que l'irrégularité dans la tenue du registre par un titulaire de la carte « gestion immobilière » n'entraîne pas, par elle-même, la nullité du mandat (3^e civ., 5 février 2014, n° 12-19.047).

Cette décision concernait un mandat de syndic conclu avant l'apparition de la mention « S » sur la carte professionnelle, mais elle a installé un principe d'assouplissement limité à la gestion.

Jusqu'à une date récente, les titulaires de la carte « transactions » (carte T) restaient soumis à une application stricte des règles de registre, avec sanction par la nullité en cas d'irrégularité.

Un premier infléchissement est intervenu avec un arrêt de la cour d'appel d'Aix-en-Provence (3^e ch., 1^{er} décembre 2022, n° 19-11.042).

Dans cette affaire relative à un mandat de vente, la cour a estimé que le non-respect de l'ordre chronologique constituait une simple irrégularité, insusceptible d'entraîner la nullité du mandat en lui-même, mais permettant seulement de contester la date de sa signature (et, le cas échéant, son caractère préalable).



FLASH INFO

FNAIM GRAND PARIS

Cette motivation vient d'être reprise et confirmée par un jugement du tribunal judiciaire de Paris (10 septembre 2026, n° 21-03.358). À propos d'une irrégularité dans l'enregistrement d'un mandat, le tribunal juge que « cette irrégularité n'entraîne pas la nullité des contrats de mandat mais permet simplement d'en contester la date » .

Bien que la décision parisienne concerne un mandat de gestion, elle est particulièrement significative car les juges y citent explicitement l'arrêt d'Aix-en-Provence rendu en matière de vente, indiquant une tendance à harmoniser le régime des irrégularités de registre, au-delà de la seule gestion immobilière.

→ [Tribunal judiciaire de Paris, 10 septembre 2026, n° 21.03358](#)