



Responsabilité de l'agent immobilier pour défaut d'information sur la mэрule

Commentaire d'arrêt publié le 09/03/2020, vu 841 fois, Auteur : [Actualités Banque, Consommation & Immobilier](#)

L'agent immobilier doit veiller à l'efficacité juridique de l'acte conclu par son intermédiaire. En s'abstenant de vérifications qui auraient permis d'informer les acquéreurs de travaux liés à la présence de mэрule, il a commis une faute.

L'agent immobilier est tenu, vis-à-vis de l'acheteur, d'une obligation d'information et il engage sa responsabilité s'il ne délivre pas une information satisfaisante. La Cour de cassation offre l'exemple d'un agent qui avait omis d'informer sur un champignon (la mэрule). L'acheteur a refusé de signer l'acte définitif de vente après avoir appris que l'immeuble avait connu des travaux justifiés par la présence de mэрule. Le compromis a été annulé. L'acompte a été restitué. Reste la responsabilité de l'agent immobilier.

Pour les juges, l'agent a commis une faute car doit mettre en oeuvre toutes les diligences pour garantir l'efficacité du contrat conclu par son intermédiaire. Il aurait du se faire communiquer les précédents titres et c'est parce qu'il ne l'a pas fait qu'il n'a pas correctement informé l'acquéreur. Son manque de diligence est la cause de l'annulation du compromis et donc il n'a pas satisfait à son obligation de garantir l'efficacité de la vente.

[Voir l'article dans sa version originale](#)

[Vincent Cadoret, Associé-Gérant de R&C Avocats Associés, Pôle Banque - Consommation - Immobilier](#)