Image not found or type unknown

l n'y a pas d'obstacle à ce qu'un agent immobilier détienne un mandat d'un vendeur et un mandat d'un

Actualité législative publié le **24/04/2015**, vu **1926 fois**, Auteur : Maître Isabelle Wien

Un agent immobilier peut détenir un mandat d'un vendeur et un mandat d'un acquéreur pour une même opération. Il en résulte que le droit à commission existe pour chacun des mandats dès lors que sont satisfaites les exigences prescrites par les articles 6 de la loi et 73 du décret.

M. X. a confié à un agent immobilier, un mandat de vendre sa maison moyennant un prix net vendeur de 310 000 euros et une rémunération de 20 000 euros à sa charge. Le 5 juillet 2007, les époux Y. ont donné à cet agent immobilier un mandat de recherche portant sur le même bien et prévoyant une rémunération de 10 000 euros à leur charge, et ont conclu, le même jour, une promesse de vente de l'immeuble au prix de 270 000 euros, assortie d'une rémunération du mandataire de 20 000 euros à leur charge
Le 28 août 2007, M. X. a renoncé à la vente
Le 8 août 2008, une nouvelle promesse de vente a été signée entre M. X. et les époux Y. pour un montant de 280 000 euros et que le bien a été définitivement acquis par ces derniers. L'agent immobilier a assigné les acquéreurs et le vendeur en paiement de dommages-intérêts.

Pour rejeter cette demande, l'arrêt a retenu qu'il résulte de l'article 73 du décret du 20 juillet 1972 que l'agent immobilier qui reçoit le mandat prévu à l'article 72 ne peut demander ni recevoir directement ou indirectement d'autre rémunération ou commission à l'occasion d'une opération spécifiée à l'article 1er de la loi du 2 janvier 1970 de sorte que l'agent immobilier ne peut percevoir à la fois une rémunération du vendeur et de l'acquéreur.

Dans un arrêt en date du 9 avril 2015, la Cour de cassation affirme qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et 73 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972, dans leur rédaction applicable en la cause.

La Cour rappelle qu'aucune disposition de ces textes ne fait obstacle à ce qu'un agent immobilier détienne un mandat d'un vendeur et un mandat d'un acquéreur pour une même opération. Il en résulte que le droit à commission existe pour chacun des mandats dès lors que sont satisfaites les exigences prescrites par les articles 6 de la loi et 73 du décret.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés