Image not found or type unknown

LE MANDANT DOIT-IL INDEMNISER L'AGENT IMMOBILIER MANDATÉ?

Image not found or type unknown

Fiche pratique publié le **27/11/2012**, vu **2033 fois**, Auteur : MAITRE MATTHIEU GALLET

Convaincue qu'elle pourrait vendre plus cher son logement, madame R. a décliné une offre d'achat, pourtant présentée au prix du mandat par l'agent immobilier qu'elle a engagé. Celui-ci peut-il se retourner contre elle ?

La réponse de Maitre GALLET:

Tout va dépendre du contrat signé avec ce professionnel. S'il s'agit d'un mandat rédigé a minima, madame R. ne risque rien : la loi prévoit en effet qu'aucune commission n'est due à l'agent immobilier tant que la vente pour laquelle il a été missionné n'a pas été définitivement conclue et constatée dans un acte écrit.

La Cour de cassation a rappelé cette règle dans une affaire similaire, où le vendeur avait annulé une vente (**1ère chambre civile, arrêt n°10-20.492 du 28 juin 2012**). Les juges ont considéré que même si le propriétaire n'avançait aucune raison à son acte, l'agent n'était nullement fondé à toucher les **10 000 euros** d'indemnités réclamés. Mais il en ira autrement si jamais madame R. a signé un mandat où le professionnel a inséré une « clause pénale », prévoyant explicitement le versement de dommages et intérêts au cas où elle ne respecterait pas ses obligations. Pas de doute alors que son refus de signer au prix du mandat déclenchera l'application d'une telle clause, tout à fait légale.

Dans ce dernier cas, que madame R. sache toutefois que les indemnités exigées doivent rester raisonnables, et qu'un juge pourra si besoin les réduire à plus juste proportion.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés