



Honoraires dans le cadre d'une préemption de locataires

Par **Locataire-en-galère**, le **09/02/2021 à 12:02**

Bonjour,

Je suis locataire d'un bien et mon bail court jusqu'à août 2023.

Le bailleur est décédé et la succession souhaite vendre l'appartement.

Je bénéficie d'un droit de préemption et envisage de l'exercer.

Le mandat de vente stipule que les honoraires seront à la charge de l'acquéreur.

J'ai lu à plusieurs reprises qu'une agence ne pouvait prétendre à aucun règlement d'honoraires de la part de l'acquéreur dans le cadre d'une préemption de locataire. PARFAIT

Toutefois, l'agence titulaire du mandat de vente n'est autre que l'agence qui m'a loué l'appartement et qui a ce dernier en gestion.

Le négociateur m'a dit que l'agence ne pouvait prétendre à rémunération de la part du locataire préempteur que dans les cas où l'acquéreur n'aurait pas été présenté au vendeur par le mandataire ; dans mon cas c'est effectivement l'agence qui m'a loué l'appartement et de fait sans leur intervention initiale je ne serais pas en relation avec le vendeur.

Suis-je contraint de payer les honoraires d'agence ?

D'avance merci pour votre retour.

Cordialement,

C.G

Par **janus2fr**, le **09/02/2021** à **13:43**

Bonjour,

Un locataire qui use de son droit de préemption ne paie pas de frais d'agence (<https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027670489/>).

[quote]

Le négociateur m'a dit que l'agence ne pouvait prétendre à rémunération de la part du locataire préempteur que dans les cas où l'acquéreur n'aurait pas été présenté au vendeur par le mandataire ; dans mon cas c'est effectivement l'agence qui m'a loué l'appartement et de fait sans leur intervention initiale je ne serais pas en relation avec le vendeur.

[/quote]

Argument qui ne tient pas. En effet, la mise en relation du locataire avec le bailleur par l'agence a déjà fait l'objet d'un paiement de frais (lors de la signature du bail), le travail de l'agence à ce niveau a donc déjà été rémunéré, l'agence ne peut prétendre être payée 2 fois pour le même travail...