



recherche de la responsabilité de l'agent immobilier lors d'une vente d'une maison

Par **NAMET**, le **21/02/2020** à **18:57**

Bonjour,

Nous avons confié la vente d'une maison d'habitation à une agence immobilière. Le compromis a été signé le 31/10/2019 et la vente devait être réitérée le 30/01/2020. L'acheteuse n'a pas voulu signer l'acte car elle aurait appris, la veille de signer chez le notaire, qu'un projet d'usine de méthanisation devait voir le jour en 2022 à environ 400 m de la maison. Cette information était connue de l'agence, car c'est elle-même qui nous en avait averti. Nous nous étions alors immédiatement déplacés à la Communauté de communes qui gère le projet. On nous avait remis un plan que vous avons immédiatement transmis à l'agence. L'acheteur dit que l'agent immobilier en charge de notre dossier ne l'a pas avertie de ce projet. Lorsque l'agent immobilier nous avait averti qu'un acheteur était intéressé, je l'avais interrogé sur sa position par rapport à ce projet et il m'avait indiqué que cela ne la dérangeait pas et qu'elle lui avait dit "qu'il fallait vivre avec son temps".

L'agent m'a menti en m'appelant la veille de signer en me disant que l'acheteur voulait prendre des renseignements sur ce projet et que la signature était reportée. Renseignements pris le lendemain près du notaire, celui-ci m'a indiqué que ce n'était pas reporté mais qu'elle refusait de signer car elle n'avait pas été informée.

J'ai vainement tenté ensuite de joindre l'agent immobilier qui n'a jamais répondu à mes appels et messages que j'ai pu lui laisser.

Nous avons été contacté par le directeur de l'agence pour établir un avenant au compromis en insérant une nouvelle clause comme quoi entre la signature du compromis et la signature définitive des éléments nouveaux sur le projet s'étaient concrétisés à savoir la demande d'autorisation du dépôt du permis de construire de ce projet de méthanisation.

Est-ce légal ? Quel recours pouvons-nous avoir contre l'agence immobilière ?

Nous sommes d'accord pour résoudre amiablement la rupture avec l'acheteuse, mais nous souhaitons obtenir le montant de la clause de 10 % au compromis et des dommages et intérêts. Le prix de vente net vendeur était de 76.300 €

A combien peut-on chiffrer notre préjudice ?

Merci par avance de votre réponse.

Cordialement.