

Le droit de suite doit être limité dans le temps

samedi 27 septembre 2014, par Gabriel Neu-Janicki

L'agent immobilier ne peut pas obtenir l'allocation d'une provision sur la clause pénale en référé si le droit de suite n'est pas limité dans le temps.

L'agent immobilier qui se plaint de la violation de la stipulation contractuelle par le mandant selon laquelle il lui est interdit de vendre directement le bien sans son concours ne peut solliciter l'allocation d'une provision en application de la clause pénale.

Cette demande se heurte à une contestation sérieuse.

L'interdiction faite au mandant par le mandat de vente de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui ne comporte aucune limitation dans le temps, contrairement aux exigences de l'article 7 de la loi du 2 janvier 1970, lequel déclare nulles les promesses et conventions de toute nature relatives aux opérations visées à l'article 1er, qui ne comportent pas une limitation de leurs effets dans le temps.

Cour d'appel de Metz, Chambre des urgences, 11 Septembre 2014 n° 14/00445, 13/01199