

Sans mandat aucune rémunération n'est due à l'agent immobilier

lundi 16 mai 2016, par Gabriel Neu-Janicki

Un mandat écrit et préalable avant le début de la mission doit être dressé entre les parties pour ouvrir à l'agent immobilier un droit à rémunération.

Le propriétaire d'un terrain donné à bail, a confié à un agent immobilier la mission de renégocier le bail, des honoraires étant convenus en cas de réussite.

Pour condamner le propriétaire à payer à l'agent immobilier le remboursement de ses frais, le jugement retient que les sommes réclamées ne correspondent pas à des honoraires, lesquels ne sont pas dus dès lors que les négociations n'ont pas abouti, mais correspondent à des frais indispensables au démarrage de la mission.

En statuant ainsi, sans constater l'existence d'un mandat écrit préalablement établi par les parties, la juridiction de proximité a violé les articles 1er et 6, 1°, de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970.

Cour de cassation, 1ère Chambre civile, 6 avril 2016 n°15-13950