

Nullité du mandat pour non respect des formes

dimanche 5 mars 2017, par Gabriel Neu-Janicki

Encours la nullité le mandat dont le numéro, le paraphe de l'agent immobilier, la date et la signature de celui-ci ont été faits sur une photocopie. L'agent immobilier perd alors tout droit à dommages et intérêts.

L'agence immobilière se prévalant d'un mandat de vente du bien immobilier pour lequel elle a présenté un acquéreur ne peut prétendre au versement de dommages et intérêts de la part du vendeur qui a renoncé à la vente.

En effet, l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et l'article 92 du décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 imposent que les mandats conclus par les agents immobiliers comportent diverses mentions.

Or il apparaît en l'espèce que le document produit est une photocopie sur laquelle l'agent immobilier a apposé, après conclusion du contrat, le numéro du mandat, l'a paraphé de ses initiales et l'a daté et signé.

Au regard de ces irrégularités, le mandat de vente est nul. L'agence ne peut donc prétendre que le retrait du bien de la vente par ses propriétaires constitue une faute en lien de causalité avec la privation de sa rémunération.

Cour d'appel de Grenoble, Chambre civile 1, 7 Février 2017 n°14/03227