

Responsabilité de l'agent immobilier pour manque de diligences

dimanche 16 décembre 2018, par Gabriel Neu-Janicki

L'agent immobilier, chargé d'un mandat de gestion locative d'un appartement, engage sa responsabilité envers le mandant, pour ne pas avoir été diligent pendant plusieurs mois en vue de retrouver un locataire et avoir mis 10 mois avant de restituer les clés à son mandant qui avait résilié le mandat.

En l'espèce, alors que le locataire a quitté les lieux le 21 février 2014, le mandataire n'a pas informé le mandant de l'avancement des recherches et il ne s'est pas montré actif dans la recherche d'un nouveau locataire.

Il ne justifie pas de la parution d'annonces sur internet et il ne produit aucun bon de visite signé par des candidats locataires. Il n'apporte pas la preuve du caractère excessif du loyer demandé qui aurait rendu la location difficile.

De plus, alors que le mandant a résilié le contrat le 21 février 2016, en demandant expressément la restitution des clés de l'appartement, cette restitution n'est intervenue que le 1er décembre 2016.

L'agent immobilier doit donc réparer le préjudice subi par le mandant, qui correspond à la perte de chance de relouer le logement du 21 février 2014 au 1er décembre 2016.

En se basant sur le montant du loyer prévu dans le nouveau bail signé en février 2017, soit 465 euros mensuels, l'indemnisation due par le mandataire doit être fixée à 5000 euros.

Cour d'appel, Amiens, 1re chambre civile, 6 Décembre 2018 - n° 17/01706