

Caution nulle et responsabilité de l'agent immobilier

dimanche 16 décembre 2018, par Gabriel Neu-Janicki

L'agence immobilière engage sa responsabilité pour ne pas avoir régularisé des cautions valides qui ont été annulées judiciairement et doit indemniser son mandant à ce titre.

L'agence immobilière chargée d'un mandat de gestion locative avait en l'espèce obtenu l'engagement de deux cautions qui ont été judiciairement annulés.

En tant que professionnelle, l'agence immobilière a ainsi commis une faute en faisant souscrire des cautionnements ne répondant pas aux exigences de l'article 22-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Cette faute a fait perdre au propriétaire une chance de recouvrer les sommes dues par les locataires défaillants.

Des dommages et intérêts de 7 616 euros ont donc justement été accordés.

Cour d'appel, Grenoble, 1re chambre civile, 4 Décembre 2018 - n° 17/00605