



Problème avec une agence qui nous réclame sa commission

Par **christ58**, le **22/09/2010** à **09:45**

Bonjour,
Nous avons visité une maison avec une agence, elle nous plaisait nous sommes allé voir notre banque mais cela ne passait pas. Nous avons donc dit à l'agence qu' à moins qu'il baisse de 20 000 € nous ne pourrions pas, il nous a dit que cela ne serait pas possible. Nous avons donc abandonné. Quelques semaine plus tard nous avons vu cette même maison sur internet en vente entre particulier, nous avons donc contacté le propriétaire (sans dire que nous l'avions visité avec une agence). Nous avons négocié le prix et sommes retourné voir notre banque et cela convenait. Nous avons donc signé un compromis, fait notre prêt et devons signer prochainement. Seulement surprise, l'agence nous appelle et nous réclame sa commission, il veut nous envoyer devant le tribunal, il dit être dans ses droits. Le propriétaire dit qu'il n'a rien à voir avec lui, n'avait pas de contrat d'exclusivité et avait dénoncé le contrat lorsque nous sommes allé visiter la maison. Que faire ???

Par **Ymo**, le **22/09/2010** à **10:07**

la question est : avez vous signé un quelconque papier avec cette agence ? Si oui, il faut regarder cela attentivement car il pourrait s'agir d'un mandat de recherche mentionnant notamment la commission. Ces mandats contiennent une sorte de clause de non concurrence par laquelle vous vous engagez à ne pas aller voir seul les propriétaires des biens visités (ce qui est normal pour les agents immobiliers sinon ils seraient au chômage)....
J

Par **christ58**, le **23/09/2010 à 13:04**

Nous avons effectivement signé un bon de visite, mais je n'en ai pas de double.

Par **Ymo**, le **23/09/2010 à 13:42**

Si vous n'avez signé qu'un bon de visite (et non un mandat), pas de craintes à avoir, selon une jurisprudence bien établie, le bon de visite ne peut justifier à lui seul le versement de la commission de l'agence (même s'il dit le contraire)!

Par **mimi493**, le **23/09/2010 à 14:28**

Tiens, vous avez les références de cette jurisprudence ?

Par **Ymo**, le **23/09/2010 à 16:58**

Un arrêt intéressant est celui Cour de cassation, première Chambre civile, 27 avril 2004, Leduc contre Century 21 Châteauroux.
Vous trouverez un article intéressant sur le sujet dans l'AJDI 2005, n°5 p370.