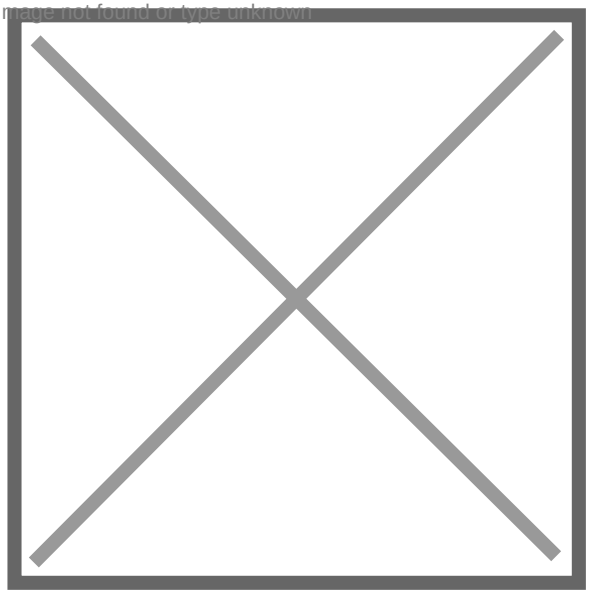
Image not found or type unknown



Exclusivité pour agent commercial ?

Par **Philippe123**, le **21/03/2017** à **10:06**

Bonjour,
Ma fille est sur le point de signer un "Contrat d'agence commerciale" concernant des "Transactions sur immeubles et fonds de commerce" avec une société de droit français. Elle ne sera payée qu'à la commission.
Un paragraphe dans ce contrat l'interpelle, ré: notion d'exclusivité:
"Durant son activité l'agent ne pourra accepter la représentation d'une entreprise concurrente au mandant.
L'agent commercial s'engage à promouvoir et à effectuer toute vente immobilière EXCLUSIVEMENT avec XXX. Si, durant la période de validité de ce contrat, l'agent commercial devait promouvoir la conclusion de ventes immobilières pour lui-même ou pour toute autre personne physique ou morale, en essayant d'exclure et/ou éliminer la société XXX, il devra verser à XXX une pénalité égale à la valeur de l'immeuble vendu ou traité et, en tout cas, non inférieure à 100.000€ (cent mille Euros)."
Elle pense que cette obligation d'exclusivité, s'appliquant à un agent commercial payé à la commission, n'est pas légale. Qu'en pensez-vous ?
Merci par avance.
Cordialement.

Par **morobar**, le **21/03/2017** à **11:29**

Bonjour,
En l'absence d'une clause d'exclusivité, l'agent commercial ne peut exercer pour le compte d'une autre agence qu'avec une autorisation écrite.
La disposition visée n'est donc pas illégale, et en sus d'une portée limitée.

Après reste la validité de la clause pénale.
Attention aux contrats bidons sans statut réel d'agent commercial, qui sont destinés à contourner les obligations réciproques qui naissent dans le cadre d'un contrat de travail.
L’agent commercial est le mandataire du titulaire de la carte professionnelle et exerce l’activité de représentation pour le compte de ce dernier.
Dès lors il ne peut pas agir pour son compte (" Si, durant la période de validité de ce contrat, l'agent commercial devait promouvoir la conclusion de ventes immobilières pour lui-même ") et la loi Hoguet lui interdit de recevoir ou détenir des fonds.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés