Image not found or type unknown

Honoraires d'agence en cas de préemption

Par **laurentin**, le **01/10/2016** à **15:58**

Bonjour,

j'ai signé un compromis avec une agence immobilière pour l'achat d'un bien.
La commission d'agence étant facturée à l'acheteur, j'ai du leur verser 14 000 euros.
Le notaire attend de savoir si la ville voudra préempter le bien avant de conclure la vente.
En cas de préemption, est-ce que l'agence est tenue de me rembourser l'intégralité des 14 000 euros versés ou c'est la ville qui devra les payer.

Par **morobar**, le **01/10/2016** à **16:59**

Bonjour,
La commission d'agence est due par le vendeur et non par l'acheteur qui n'a signé aucun contrat avec l'agent.
C'est donc une somme en séquestre qui est versée dans les mains de l'agent.
Ceci étant il faut savoir si la DIA adressée par le notaire incluse ou non cette commission.
En outre la jurisprudence a varié ces dernières années, et pour peu que le titulaire du droit de préemption discute avec le vendeur, la commission de sera pas due.

Par **amajuris**, le **01/10/2016** à **17:18**

bonjour,
il faudrait savoir ce que prévoyait le mandat détenu par l'agent immobilier.

un arrêt de la cour de cassation (pourvoi 02-18746) a cassé un arrêt d'une cour d'appel qui avait rejeté la demande de commission de l'agent immobilier dans le cas d'un DPU.
j'ignore si cette jurisprudence est toujours d'actualité.
vous pouvez consulter ce lien sur ce sujet :
http://www.bdidu.fr/archive/2011/01/01/droit-de-preemption-et-commission-de-l-agent-immobilier.html

une réponse ministérielle indique que l'exercice du droit
de préemption urbain suite à une DIA ne remet pas en cause la rémunération de l'agent immobilier si cela est prévu dans l'engagement des parties et dans la déclaration d'intention d'aliéner ((Cour de cassation, 3e civ., 26 septembre 2007, n° 06-17337).

salutations

Par **morobar**, le **01/10/2016** à **17:27**

Bonsoir,
La jurisprudence aurait tendance à se modifier si l'on en croit le développement ci-après:
http://www.ds-avocats.com/dsfr/IMG/pdf/RTDI__Michael_Moussault.pdf
Sauf à lire l'arrêt récent en question, la commune a préempté à un prix inférieur et s'est heurté au refus du vendeur.
Selon la cour, rien ne l'oblige alors à mettre en œuvre une procédure d'expropriation, et la collectivité a entrepris une négociation qui a abouti.
Dès lors la commission n'est plus due.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés