



resilier un mandat d'exclusivité avec agence immobilière avant les 3 mois

Par **sfo**, le **16/06/2022** à **11:56**

Bonjour,

Nous avons signé un mandat d'exclusivité avec une agence immobilière pour la vente d'un terrain à bâtir, terrain faisant partie d'une division d'une parcelle.

Malheureusement, le certificat d'urbanisme (CU) que nous avons reçu est négatif à cause d'un problème d'extension du réseau ENEDIS. Voici les termes du CU : "considérant que les travaux d'extension sont nécessaires pour alimenter la parcelle en électricité, considérant que le terrain n'est pas constructible en l'état... le terrain ne peut pas être utilisé pour l'opération envisagée."

Suite à ce CU négatif, le terrain ne peut donc plus être vendu comme terrain à bâtir, l'agence ne le met plus en ligne ni sur son site ni sur les réseaux. nous pensons que l'agence ne fait pas tout pour vendre notre bien.

Pouvons nous résilier le mandat avant son terme pour cause de changement de désignation ? et parce que nous ne sommes pas satisfaits du service de l'agence ?

Merci par avance de votre réponse.

sylvie

Par **nihilscio**, le **16/06/2022** à **14:12**

Bonjour,

Vous pouvez résilier formellement le contrat. Cela ne changera rien. De toute façon la vente est impossible au prix convenu dans le mandat ce qui le rend nul de fait. C'est pour cela que l'agence a cessé toute publicité. Elle ne peut faire autrement.

Par **sfo**, le **16/06/2022** à **14:59**

Merci pour votre réponse.

J'ai oublié de noter que, compte tenu du CU négatif, l'agence immobilière nous a demandé de baisser le prix, ce que nous avons validé. Elle nous a donc fait signer un avenant au mandat.

La résiliation est elle encore possible ? Si oui, peut elle se faire uniquement par mail ou par lettre recommandée ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **16/06/2022** à **17:51**

Bonjour,

Une résiliation de contrat ne se fait que par Lettre Recommandée avec Accusé-Réception (LR/AR) car c'est à la date de cette réception que démarre le délai de préavis. Donc, pas de courriel (message électronique) car si l'agence a une panne informatique, le délai de préavis ne pourra pas démarrer.

Par **nihilscio**, le **17/06/2022** à **22:36**

La signature de l'avenant après la réception du CU négatif change tout. Votre mandat fait effet pour la durée convenue de trois mois. Vous ne pouvez le résilier que pour éviter sa tacite reconduction au-delà de ces trois mois.

La résiliation doit être notifiée comme indiqué dans le mandat. Si rien n'est indiqué, la notification peut se faire par remise contre récépissé, par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre recommandée électronique. Un simple courrier électronique ne donne pas une preuve suffisante de sa réception par le destinataire.

Le mandat ne vous oblige pas à vendre mais si vous refusez de vendre à un acheteur présenté par l'agence, vous vous exposez à devoir lui verser des dommages et intérêts.

Par **sfo**, le **18/06/2022** à **08:15**

je ne comprends pas votre reponse,

pourquoi le fait d'avoir signé apres la réception du cu négatif un avenant au mandat pour une baisse de prix changerait tout ?

Le Cu négatif ne nous permet pas de vendre le terrain comme terrain à batir et la DP déposée en mairie mentionne terrain a l'etat de jardin

le mandat et l'avenant ont été signés pour la vente d'un terrain à batir ce qui les rends nuls de fait ou caduques puisqu'il y a changement de désignation

par ailleurs l'agence a cessé toute publicité elle ne répond donc pas a ses obligations mentionnées dans le mandat ce qui est une cause supplémentaire de résiliation anticipée

concernant la notifiaton de la résiliation, un courrier remis en main propre a l'agence et signé des 2 parties est il recevable ?

merci pour votre réponse

Par **Tisuisse**, le **18/06/2022** à **09:01**

Ne vous embêtez pas dans les arcanes juridico-administratives, vous adressez votre LR/AR de résiliation pour l'expiration di mandat pour la fin de période des 3 mois prévue au contrat et basta. Comme le mandat est dénoncé il y a quasi aucun risque que l'agence immobilière fasse quoi que ce soit pour vendre ce terrain.