



Droit de révoquer un mandat de vente

Par antimite

Bonjour,

J'ai signé un mandat de vente en septembre 2018. Je souhaite le révoquer mais en le relisant je vois que j'ai signé pour une durée de douze mois (je croyais pouvoir révoquer après trois mois).

Le négociateur immobilier me dit que je n'ai pas le droit de révoquer ce mandat.

J'ai lu deux textes de loi mais je les trouve compliqués, je ne les comprends pas bien.

Quelqu'un peut-il m'aider à prouver que j'ai le droit de révoquer ce mandat de vente?

Il s'agit de la vente d'un appartement.

Merci

Article 2004

Créé par Loi 1804-03-10 promulguée le 20 mars 1804

Le mandant peut révoquer sa procuration quand bon lui semble et contraindre, s'il y a lieu, le mandataire à lui remettre soit l'écrit sous seing privé qui la contient, soit l'original de la procuration, si elle a été délivrée en brevet, soit l'expédition, s'il en a été gardé minute.

Article 78

Modifié par DÉCRET n°2015-724 du 24 juin 2015 - art. 1

Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Cette clause, mentionnée en caractères très apparents, ne peut prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les dispositions du précédent alinéa ne s'appliquent pas lorsque le mandat est donné en vue de :

1° La vente d'immeuble par lots ;

2° La souscription ou la première cession d'actions ou de parts de société immobilière donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;

3° La location, par fractions, de tout ou partie des locaux à usage commercial dépendant d'un même ensemble commercial.

Dans les trois cas prévus au précédent alinéa, le mandat doit néanmoins préciser les cas et conditions dans lesquels il peut être dénoncé avant sa complète exécution lorsque l'opération porte en totalité sur un immeuble déjà achevé.