Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Mandat simple, clause d'obligation d'orienter le client

Par Juliette33

Bonjour,

Mon agent immobilier me demande de payer une commission à l'agence avec qui j'ai signé un mandat simple car mon ami a trouve un client pour mon bien. Ce client ne veut pas passer par une agence.
J'ai donc prévenu mon agent et il me demande quand même de payer la moitié de la commission car son contrat de mandat simple stipule l'obligation d'orienter tout client vers son agence.
Aussi, l'agent immobilier n'a encore fait visiter aucun client.

Cette clause est plutôt abusive et contre le principe même de mandat simple. De plus, le client interessé refuse catégoriquement d'entrer en contact avec l'agence.

De plus, mon agent me demande de lui communiquer les coordonnées de mon client.
Cela va à l'encontre du principe de confidentialité il me semble.

Que faire ? Est-ce légal de la part de cet agent ?

Cordialement
Juliette

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faudrait relire les termes exacts du mandat simple que vous avez signé.
Il ne vous permet pas forcément de vendre en direct sans payer de commission à cette agence.

Par Juliette33

Bonjour,

Merci pour votre réponse.
Oui, j'ai lu et relu mon contrat en mandat simple, et il me permet de vendre en direct. Comme tout mandat simple.
Seulement, l'agence a ajouté cette clause.

D'après la loi, c'est une clause abusive.

Par yapasdequoi

Quelle loi ?

Par Juliette33

Le code de la consommation et Jurisprudence, la FNAIM, la DGCCRF.

Par yapasdequoi

Alors pourquoi poser la question ici ?

Par Juliette33

Car je voudrais l'avis d'une personne professionnelle et non me fier seulement à mes recherches.

Avez-vous un avis professionnel sur le sujet afin de m'éclairer sur la question posée ?

Merci

Par yapasdequoi

Si vous voulez une réponse professionnelle, ce n'est pas un forum gratuit qu'il vous faut, c'est un avocat.
Il y a certainement des consultations proches de chez vous.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706[/url]

Par Juliette33

Je vois dans vos réponses précédentes que vous avez toujours d'excellentes connaissances en droit immobilier.
C'est ce type de conseil que je recherche sur un forum juridique, pas l'avis de mon voisin qui connait la loi aussi peu que moi, et cela afin de juger de l'ampleur de ma situation et me donner ainsi les outils nécessaires à interagir avec mon agent avant qu'un avocat ne prenne éventuellement les rennes.

Merci donc pour toute réponse pro à venir.

Par yapasdequoi

Ne vous faites pas d'illusion.
Pour une réponse pro, il faut vraiment rencontrer un pro.
Sinon vous aurez toujours un doute.