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

Responsabilité de l'agence immobilière

Par Visiteur

J'ai découvert 3 semaine avant la signature chez le notaire (qui a effectivement eu lieu le 16 février) que la cheminée se trouvant dans la maison que j'avais acheté était factice.

Cette information, qui apparaît dans la descrîption du bien qui est faite sur le titre de propriété, m'a été communiquée par mon notaire lorsqu'il a eu le titre de propriété entre les mains.

L'agence immobilière, contrairement à ce qu'elle soutient, ne m'a jamais informé de ce fait. Elle n'a d'ailleurs pas repris la description du bien telle qu'elle résulte du titre de propriété dans le compromis de vente où il n'est fait aucune référence à la cheminée.

J'envisage d'engager la responsabilité de l'agence immobilière pour manquement à son obligation d'information et de conseil.

Qu'elle sont mes chances de voir ma demande aboutir favorablement (j'ai déjà une cheminée à refaire, je ne voudrai pas engager en plus des frais de justice pour rien).

Merci de votre éclairage

Par Visiteur

Chère madame,

J'envisage d'engager la responsabilité de l'agence immobilière pour manquement à son obligation d'information et de conseil.

Qu'elle sont mes chances de voir ma demande aboutir favorablement (j'ai déjà une cheminée à refaire, je ne voudrai pas engager en plus des frais de justice pour rien).

Dans le cadre d'une vente immobilière, l'agence n'a qu'une simple obligation d'information au titre du contrat de mandat que vous, où le vendeur avez signez avec elle. D'un point de vue juridique, le vrai responsable n'est pas l'agence mais bien le vendeur puisque c'est lui garantit l'obligation de délivrance d'une chose conforme à ce qui est prévu au contrat, ou d'une manière plus générale, à ce qui a été convenue entre les parties.

En conséquence, si à aucun moment on ne vous a garantit la présence d'une vrai cheminée, et si au surplus, vous avez été informé avant la vente du fait qu'il s'agissait d'une fausse cheminée mais que vous avez tout de même conclu le contrat, alors vos chances d'aboutir à un recours favorable sont plus que très minces.

Très cordialement.