Extrait du Juris Prudentes - Droit Immobilier
http://www.jurisprudentes.net/Quel-est-l-acte-ecrit-vise-par-la.html

Quel est l'acte écrit visé par la loi Hoguet ?

- Actualités - Négociation (transactions, locations) -

Date de mise en ligne : mercredi 28 décembre 2011

Description :

L'acte écrit contenant l'engagement des parties, auquel l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janv. 1970 dite loi Hoguet subordonne le droit à rémunération ou à commission de l'agent immobilier par l'intermédiaire duquel [illegible] a été conclue, n'est pas nécessairement un acte authentique (notarié)

Juris Prudentes - Droit Immobilier

D'abord, l'acte écrit contenant l'engagement des parties, auquel l'article 6 de la loi n° 70-9 du 2 janv. 1970 dite loi Hoguet subordonne le droit à rémunération ou à commission de l'agent immobilier par l'intermédiaire duquel l'opération a été conclue, n'est pas nécessairement un acte authentique (notarié). C'est à juste titre que la cour d'appel, après avoir rappelé que la loi précitée prohibe toute perception de fonds tant que l'opération n'a pas été effectivement conclue et constatée dans un seul acte écrit contenant l'engagement des parties, a jugé qu'il n'est pas interdit à l'agent immobilier de percevoir la somme qui lui est due lors de la signature d'actes sous seings privés contenant promesse synallagmatique de vendre et d'acheter lorsque ces actes ne comportent aucune condition suspensive ou que les conditions de cette nature convenues entre les parties ont été levées.

Ensuite, l'arrêt d'appel ayant considéré que les prélèvements sur le compte séquestre avant la signature des actes authentiques ne pourraient être constitutifs de manoeuvres dolosives que s'ils avaient été dissimulés, estime que tel n'a pas été le cas au vu des comptes annuels et pièces comptables produits tout en relevant que les acquéreurs ont été en réalité victimes d'une mauvaise lecture ou interprétation des comptes et d'une vérification insuffisante. Il n'était pas établi que "l'agence" ne bénéficiait plus lors de la cession litigieuse, de la garantie nécessaire à son fonctionnement.

- Cass. Civ. 1re, 22 sept. 2011

(N° de pourvoi : 10-14.230), rejet, inédit

Copyright © Juris Prudentes - Droit Immobilier