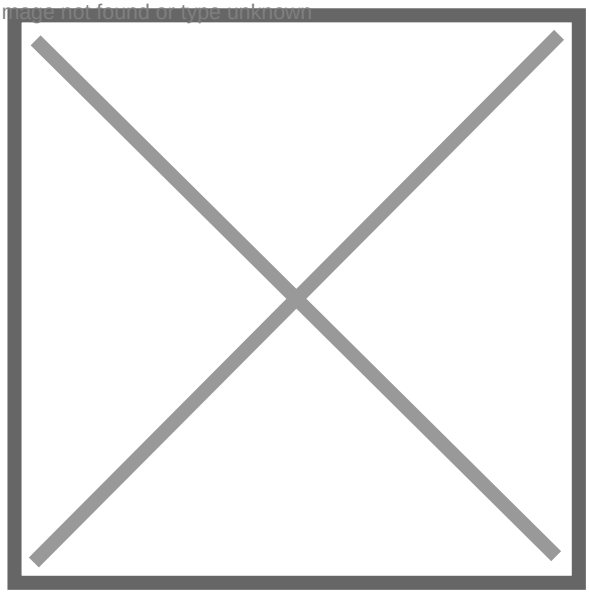
Image not found or type unknown



Achat d'un bien immobilier par un agent commercial en immobilier

Par **Manmir**, le **15/12/2014** à **12:56**

Bonjour,

un agent commercial qui travail pour une agence immobilier, a-t-il le droit de se porter acquéreur (en personne physique ou moral via un SCI) d'un bien dont l'agence en est le mandataire?

J'ai trouvé ce cas concernant les salariés d'une agence immobilière.

"Acquisition d'un bien pour lui-même par le négociateur immobilier salarié L'acquéreur n'étant pas le mandataire mais le négociateur salarié de l'agence immobilière, et ayant acquis le bien pour lui-même, à titre personnel, et non pour le compte de son employeur, l'article 1596 de s'applique pas. Le 29 avril 2009, Mme X. a donné à une agence immobilière mandat exclusif de vendre un immeuble au prix de 190.000 euros. Suivant acte sous seing privé en date des 19 août 2009 et 1er septembre 2009, Mme X. a vendu son bien à M. Y. pour ce prix. Après avoir résilié le mandat de vente, Mme X. a informé l'acquéreur de son refus de réitérer la vente. M. Y. l'a assigné en vente forcée. La cour d'appel de Nîmes a accueilli cette demande en vente forcée en écartant l'application de l'article 1596 du code civil qui dispose que ne peuvent se rendre adjudicataires, sous peine de nullité, ni par eux-mêmes ni par personnes interposées, les mandataires des biens qu'ils sont chargés de vendre. La Cour de cassation, dans l'arrêt du 18 juin 2014, rejette le pourvoi formé contre l'arrêt rendu par la cour d'appel le 7 mars 2013. La Haute juridiction judiciaire estime qu'ayant constaté que l'acquéreur n'était pas le mandataire de Mme X., mais le négociateur salarié de l'agence immobilière, et qu'il avait acquis le bien pour lui-même, à titre personnel, et non pour le compte de son employeur, la cour d'appel a légalement justifié sa décision d'écarter l'application de l'article 1596 du code civil. - Cour de cassation, 1ère chambre civile, 18 juin 2014 (pourvoi n° 13-18.010 - ECLI:FR:CCASS:2014:C100735) - rejet du pourvoi contre cour d'appel de Nîmes, 7 mars 2013 -

http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000029115
- Code civil, article 1596 -
http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006441390&cidTexte=LEGIT

est-ce que cela pourrait s'appliquer à un agent commercial qui a un mandat de négociant avec l'agence?

Merci par avance pour vos réponses

Par **moisse**, le **16/12/2014** à **17:37**

Bonsoir,
Le raisonnement est le même si l'agent commercial achète le bien en son nom personnel.
Ce qui importe est que le bien ne soit pas acquis par le titulaire du mandat de vente.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés