



## Mandat pour acheter non signé après refus

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'ai rencontré une personne qui se proposait de rechercher pour moi un bien à acheter car je manquais de temps pour m'en occuper. Au cours de cette rencontre cette personne m'a proposé un mandat que j'ai refusé de signer car le montant de la rémunération à lui verser ne me convenait pas. Néanmoins cette personne m'a fait comprendre qu'elle avait déjà demandé 1500? seulement à une personne qui avait un petit budget et donc moi je suis restée là-dessus. Il est vrai j'ai visité un appartement grâce à cette personne (sans signer aucun document de visite), mais j'ai vite pris les choses en main car au bout de 3 mois je me suis aperçue qu'elle m'envoyait des annonces d'appartements que j'avais déjà visités (je recherchais de mon côté puisque je n'avais rien signé avec cette personne). Et puis au bout de 6 mois elle me transmet une annonce trouvée sur Leboncoin, je dis ok pour le visiter et je l'achète. Et aujourd'hui cette personne me demande 3300? alors qu'elle a mis 6 mois à m'envoyer une annonce intéressante (alors que son mandat stipule qu'elle se donne un délai raisonnable de moins de 3 mois pour trouver un bien) et surtout je n'ai jamais signé son mandat puisque je n'étais pas d'accord avec les termes de ce dernier. Mais lorsqu'elle m'a demandé si j'étais ok avec les 3300? (quelques jours après la signature du compromis) j'ai dit ok par mail car je n'avais pas signé l'appartement définitivement et je ne voulais pas d'histoires avant d'en être réellement propriétaire. Je pense que je n'aurais pas dû lui répondre cela car un mail a une valeur juridique, mais je me disais que je réglerais ce problème plus tard. Je n'ai visité que 2 appartements avec cette personne (sans jamais signer de mandat de visite), et aujourd'hui elle me demande de lui verser ce qui est stipulé sur son mandat alors que je ne l'ai jamais signé. Lui dois-je effectivement quelque chose alors qu'elle ne m'a absolument pas fait gagner de temps, qu'elle m'a juste transféré une annonce trouvée sur Leboncoin et que je n'ai pas signé son mandat ?

Je vous remercie pour votre réponse,  
Salutations,

-----  
Par Visiteur

Bonjour Madame

Lui dois-je effectivement quelque chose alors qu'elle ne m'a absolument pas fait gagner de temps, qu'elle m'a juste transféré une annonce trouvée sur Leboncoin et que je n'ai pas signé son mandat ?

La loi (art. 6 de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce) et la jurisprudence sont très précises sur ce point: à défaut d'écrit il n'y a pas de mandat et donc vous n'avez pas à verser la commission.

L'écrit est une règle d'ordre public et le mandat apparent ne peut engendrer une dérogation à cette règle. Autrement dit le fait que vous aillez admis par mail devoir payer la somme demandée est équivalent à la reconnaissance d'un mandat apparent mais qui n'a pas de valeur juridique puisque l'écrit est obligatoire.

Cordialement