



Dessous de table lors d'un achat immobilier

Par Camille75

Bonjour,

Lors d'un achat immobilier, l'agent immobilier propriétaire de son agence m'a fait un chantage : soit je lui versais en plus de ses honoraires la somme de 4000 €, soit il prenait un autre acheteur. Cela ne me faisait pas plaisir mais je n'avais pas le choix. La somme de 4000 € a été payée en plusieurs chèques que la personne a fait encaisser par son partenaire. Existe-t-il un recours et un délai ? Le cas échéant, cela s'est passé il y a 6 ans.

Merci de vos lumières.

Par Isadore

Bonjour,

La somme de 4000 € a été payée en plusieurs chèques que la personne a fait encaisser par son partenaire. Comment ont-été justifiés le versement de ces sommes ? En général les pots-de-vin se versent sous forme de liquide.

Existe-t-il un recours et un délai ?

Si ces sommes ont été versées légalement, il n'y a pas lieu de faire un recours.

Sinon il ne serait pas bien malin d'essayer de vous retourner contre votre complice. Sauf s'il a agi sous la contrainte, celui qui verse un pot-de-vin est aussi coupable que celui qui le touche.

Comme vous ne semblez pas avoir agi sous la contrainte, vous avez choisi de payer 4000 euros de plus pour obtenir le bien que vous convoitiez.

Par Camille75

La somme de 4000 € a été payée en plusieurs chèques que la personne a fait encaisser par son partenaire. Comment ont-été justifiés le versement de ces sommes ? En général les pots-de-vin se versent sous forme de liquide.

R : l'agent immobilier a justifié ces sommes en prétextant qu'elle avait mal travaillé le mois passé. Au départ, elle voulait du liquide mais ensuite elle a changé d'avis.

Sinon il ne serait pas bien malin d'essayer de vous retourner contre votre complice. Sauf s'il a agi sous la contrainte, celui qui verse un pot-de-vin est aussi coupable que celui qui le touche.

Comme vous ne semblez pas avoir agi sous la contrainte, vous avez choisi de payer 4000 euros de plus pour obtenir le bien que vous convoitiez.

R : non, je n'ai pas agi sous la contrainte. Juste l'agent immobilier a exercé ce chantage.

Par yapasdequoi

Bonjour

Ce n'est pas un chantage au sens juridique.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006418180]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006418180[/url]

Et vous aviez le choix de refuser.

Par Camille75

D'accord. Est ce que je suis en droit de demander un reçu ? une facture ?

Par yapasdequoi

Evidemment il doit y avoir un reçu de la somme lors du versement.

Par Isadore

Vous auriez pu demander une facture à l'époque, mais au bout de six ans vous êtes au-delà du délai de prescription de cinq ans.

Par Mirae

Bonjour,

Malheureusement, le délai de prescription pour agir en justice dans ce type de situation est de 3 ans. Dans votre cas, 6 ans se sont écoulés depuis les faits, ce qui vous empêche de saisir la justice pour obtenir l'annulation du contrat et le remboursement des 4 000 ?.

Par yapasdequoi

3 ans ???? sur quelle base juridique ?

La prescription du code civil est de 5 ans.

Article 2224

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Par info

Bonjour,

Peut être voir du côté de l'extorsion de fond avec une consultation avec un avocat pénaliste. Voir aussi si les frais d'agences étaient à la charge du vendeur par exemple.

Le délai de prescription pour un délit est de 6 ans, c'est peut être encore bon.