

Notaires : sous-mandat donné à un agent immobilier



© 2019 Les Echos Publishing

Pour être valable, le mandat donné par un client à un agent immobilier doit comporter certaines mentions obligatoires (objet du mandat, conditions dans lesquelles l'agent immobilier peut recevoir ou verser certaines sommes d'argent, durée du mandat, modalités de détermination de la commission due à l'agent, personne ayant la charge du paiement de la commission...) définies par une loi du 2 janvier 1970, dite « loi Hoguet ».

À ce titre, la question s'est récemment posée en justice de savoir si le sous-mandat donné par un notaire à un agent immobilier est ou non soumis aux obligations posées par la loi Hoguet.

Dans cette affaire, des conjoints avait donné mandat à leur notaire de rechercher un acquéreur pour des biens immobiliers leur appartenant. Le notaire avait ensuite confié cette mission à un agent immobilier. Après avoir trouvé un acquéreur, ce dernier avait réclamé au notaire sa rémunération. Or ce dernier avait refusé de la lui verser, invoquant le fait que le sous-mandat qu'il avait conclu avec lui était nul, faute de respecter les prescriptions de la loi Hoguet. L'agent immobilier alors saisi la justice pour qu'elle condamne le notaire à le payer.

Et les juges lui ont donné gain de cause. Pour eux, les

dispositions de la loi Hoguet ne s'appliquent pas dans les rapports existant entre un notaire et une agence immobilière, car ce sont tous deux des professionnels de l'immobilier. Le sous-mandat confié par le notaire à l'agent immobilier n'était donc pas régi par ces dispositions et était bel et bien valable.

[Cassation civile 1re, 9 janvier 2019, n° 17-27841](#)

© 2019 Les Echos Publishing