

## MARCHAND DE LISTES

---

Le marchand de listes est un professionnel de l'immobilier, titulaire d'une carte professionnelle spécifique, dans l'activité consiste à proposer des listes de biens à vendre ou à louer en contrepartie du paiement d'une somme forfaitaire.

Dans la mesure où le marchand de listes n'est pas un agent immobilier, même si son activité est aussi régie par la loi HOGUET du 2 janvier 1970 et son décret d'application du 20 juillet 1972, son rôle d'intermédiaire est limité à la remise de listes comportant le nom des propriétaires. Sa mission n'est pas de négocier entre un acheteur et un vendeur, ou entre un bailleur et un preneur, de faire visiter les biens, de mener des négociations ou de rédiger des actes.

L'acheteur de la liste doit trouver sur ce document le nom du propriétaire du bien immobilier ainsi que ses coordonnées et il lui appartiendra ensuite de prendre directement contact avec lui pour trouver un accord et faire aboutir l'opération envisagée.

En effet, au préalable, le marchand de listes est dans l'obligation de signer avec le propriétaire un contrat écrit mentionnant son objet, sa durée, la description du bien ou des biens immobiliers, et éventuellement le montant de la rémunération à la charge propriétaires. Le contrat doit également indiquer les moyens qui seront mis en œuvre pour s'assurer que ne figure sur la liste ou le fichier que des biens disponibles.

Le contrat à un caractère exclusif, c'est-à-dire que le propriétaire qui recourt un marchand de listes s'engage pendant une certaine durée à ne pas confier la location ou la vente de son bien à autre intermédiaire immobilier ou à publier une annonce à destination du public.

D'un autre côté, le marchand de listes fait signer un contrat à la personne qui est en recherche, comprenant son objet, les caractéristiques du bien, la durée d'engagement, les prestations fournies, le montant de la rémunération, des conditions d'un éventuel remboursement lorsque la prestation n'est pas conforme à celle annoncée. L'acheteur de la liste doit se voir remettre un exemplaire du contrat en original.

Il est important de s'assurer que les listes remises sont suffisamment précises et bien adaptées à la recherche souhaitée, que ce soit à propos des prix ou des localités proposées. À défaut, si l'acheteur d'une liste considère que son cocontractant n'a pas rempli mission, il doit l'en informer par une lettre remise en main propre contre signature ou par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le marchand de listes a alors 15 jours à compter de la remise de ce document ou de la première présentation de la lettre recommandée pour rembourser l'acheteur ou motiver par écrit son refus. Si le remboursement est accepté, il doit être effectué en une seule fois et sans frais. À défaut d'accord il faudra saisir le tribunal compétent pour qu'il tranche le litige.

Enfin, le marchand de listes ne peut pas recevoir un quelconque paiement avant d'avoir fourni une liste ou les fichiers prévus au contrat.

### NOTRE INTERVENTION :

Les avocats du cabinet MAATEIS se tiennent à votre disposition aussi bien pour vous conseiller et vous assister dans la phase préalable à la vente ou l'achat d'un bien immobilier que pour vous défendre dans le cadre d'un contentieux portée devant une juridiction à la suite d'un litige né dans la relation avec un marchand de listes.

### MAATEIS

Société d'Avocats

8 rue Paul Louis Lande 33000 BORDEAUX  
1, Place André Maurois 24000 PÉRIGUEUX  
14-16, Rue Lartigotte 33360 CARRIGNAN DE BORDEAUX  
Tél. : 05.56.44.23.50 - Fax : 05.56.79.30.24  
[maateis@avocats-maateis.fr](mailto:maateis@avocats-maateis.fr)