

# Table des matières

<b>Sommaire</b>	5
<b>La responsabilité de l'agent immobilier</b>	7
Laurent COLLON	
Chapitre 1.	
<b>La responsabilité de l'agent à l'égard de son client</b>	7
Section 1. La période précontractuelle	7
§ 1. Obligation pour l'agent immobilier de déclarer sa qualité	7
§ 2. Devoirs de conseil et d'information – devoir de loyauté	8
§ 3. Obligation d'examiner la faisabilité de l'opération envisagée	9
§ 4. Obligation de procéder à une évaluation sérieuse du bien	12
§ 5. Respect des engagements souscrits par le client à l'égard de tiers	18
§ 6. Vérification des données fiscales de l'opération	19
§ 7. Obligation de l'agent d'interroger son commettant sur l'étendue des pouvoirs qu'il entend lui conférer	20
Section 2. La présentation à la signature du client d'un contrat complet, précis et valable	21
§ 1. Intérêt pratique de la conclusion d'un contrat d'agence par écrit	21
§ 2. Contenu minimal	23
Section 3. L'exécution de la mission	24
§ 1. L'obligation principale : la recherche de la contrepartie	24
§ 2. Le respect des instructions du client	26
§ 3. Le devoir de conseil et d'information	26
§ 4. Le respect des lois et règlements	27
Section 4. La fin de la mission	28
§ 1. Interruption de l'intervention	28
§ 2. Enlèvement des panneaux et fin de la publicité	28
§ 3. Restitution des clés et des pièces	28
Chapitre 2.	
<b>La responsabilité de l'agent à l'égard du tiers cocontractant</b>	29
Section 1. Les différents domaines dans lesquels l'agent peut engager sa responsabilité à l'égard du tiers cocontractant	29

§ 1. Étendue de ses pouvoirs	30
§ 2. Faisabilité de l'opération	30
§ 3. Présentation de l'immeuble	30
§ 4. Présentation de l'opération	31
§ 5. Prix	32
<b>La responsabilité civile de l'expert judiciaire</b>	<b>33</b>
Bertrand DE CONINCK	
Dominique MOUGENOT	
Chapitre 1.	
<b>Les obligations de l'expert judiciaire</b>	<b>34</b>
Section 1. Respect du contradictoire	34
Section 2. Respect de l'impartialité	36
Section 3. Respect de la mission	37
Section 4. Respect des délais	38
Section 5. Respect des règles en matière de rémunération	39
Section 6. Respect de l'obligation de comparution	40
Section 7. Respect des règles relatives à l'établissement des rapports	40
Section 8. Autres obligations de l'expert	42
Chapitre 2.	
<b>La responsabilité de l'expert : quand et comment ?</b>	
<b>Ou les moments auxquels les manquements peuvent être invoqués et leurs conséquences sur la responsabilité de l'expert judiciaire</b>	<b>43</b>
Section 1. Appréciation de la responsabilité de l'expert au cours de la procédure d'expertise elle-même	43
§ 1. Procédure en récusation	43
§ 2. Réunion de contrôle d'office ou à la demande d'une partie	44
§ 3. Demande de remplacement	45
§ 4. Demande de taxation	46
Section 2. La procédure au fond à l'occasion ou en vue de laquelle l'expert a été désigné	51
Section 3. La procédure distincte en responsabilité contre l'expert	54
Chapitre 3.	
<b>Les faits générateurs de la responsabilité de l'expert judiciaire</b>	<b>57</b>

Section 1. Responsabilité personnelle	57
§ 1. Une responsabilité extracontractuelle fondée sur la faute	57
§ 2. Une obligation de moyens ?	58
§ 3. Faute civile et déontologie	59
§ 4. Faute procédurale et faute technique	60
Section 2. La responsabilité du fait d'autrui	65
§ 1. Responsabilité de l'expert judiciaire pour le fait d'autrui	65
§ 2. Responsabilité d'autrui pour la faute de l'expert	66
Chapitre 4.	
<b>Le dommage et le lien causal</b>	67
Section 1. Le dommage	67
§ 1. Principes	67
§ 2. La perte d'une chance	69
Section 2. Le lien causal	71
§ 1. Principes	71
§ 2. La « rupture du lien causal par une cause juridique propre »	73
§ 3. Causalité multiple	78
§ 4. La faute de la victime	80
Chapitre 5.	
<b>Dépens et prescription</b>	83
Section 1. Les dépens	83
Section 2. La prescription de l'action en responsabilité de l'expert judiciaire	86
Conclusion	87
<b>La responsabilité du banquier</b>	89
André-Pierre ANDRÉ-DUMONT	
Section 1. Remarques liminaires	91
Section 2. Le banquier dispensateur de crédit	95
§ 1. La responsabilité à l'égard du crédit	95
§ 2. La responsabilité à l'égard des tiers	103
Section 3. La banque et les opérations de paiement	104
§ 1. Le virement	104
§ 2. Les « cartes »	111
Section 4. La banque, gestionnaire de portefeuille ou conseiller en investissements	112
ANTHEMIS	123

§ 1. Quelques rappels	113
§ 2. La nécessité de conclure une convention écrite	115
§ 3. L'existence d'une convention révélée par la présence d'une rémunération	118
§ 4. Le contenu de la convention : la définition des objectifs	119
<b>Table des matières</b>	<b>121</b>