



## Validité sms vente loi 1989

Par **malaquite**, le **24/02/2023** à **23:52**

Je suis dans le cadre d' un congé pour vente remis par acte d huissier. Le prix de vente est de 190000euro.

Je reçois du locataire un courrier me proposant un prix de 160000euro. Mais les formes n y étaient pas. Je lui envoie donc un SMS que je vous retranscrit:j aurais besoin que tu m envoies ton offre de prix a 160000 net vendeur sans faire référence à toutes notions d ordres privées. A réception de ce courrier je t enverrais par écrit mon acceptation de ta contre proposition.

Le courrier de mon locataire envoyé suite au SMS me fait une proposition inférieure pour la somme de 150000.

Puis je reçois quelque jours plus tard une autre proposition a 160000.

A la suite de ces deux courriers je lui signifie que dans le cadre de la loi de 1989 je constate son refus d acquérir le logement.

Le locataire m oppose mon engagement par sms.

Ma question:mon sms dans ce cadre est il un acceptation de son offre malgré les deux contres offres différentes et m engage t il sur le prix de 160000 euro dans ce cadre?

Par **nihilscio**, le **25/02/2023** à **00:23**

Bonjour,

C'est assez ambigu. Après avoir lu "*A réception de ce courrier je t enverrais par écrit mon acceptation de ta contre proposition*", je comprends que vous avez accepté l'offre. Mais un juge aurait peut-être une autre lecture.

Par nihilscio, le **25/02/2023** à **13:26**

Par ailleurs, si vous acceptez de vendre à un tiers pour un prix inférieur aux 190 000 € mentionnés dans le congé, vous devez le faire savoir au locataire qui pourrait exercer son droit de préemption. Vous ne pouvez *constater son refus d'acquérir le logement*.