



## Valeur d'un sms auprès d'un tribunal

Par **gwendolline**, le **02/03/2011** à **17:37**

Bonjour,

mon ami et moi voulions vendre notre appartement et j'ai envoyé un sms au futur acquéreur disant : "nous vous vendons l'appartement pour 220000€". nous ne souhaitons plus le vendre, mais l'acquéreur veut nous assigner en justice car il a monté un dossier de crédit dont la date de validité est désormais dépassée, le taux proposé n'étant plus le même au delà de cette date. nous n'avons pas signé de compromis de vente, le notaire nous a certifié que nous ne sommes pas obligé de vendre, mais est-ce que le futur acquéreur est en droit de demander de l'argent pour compenser la non-vente ? quelle est la valeur de mon sms ?

je vous remercie de votre réponse.

cordialement.

Par **amajuris**, le **02/03/2011** à **18:23**

bjr,

à mon avis personnel un SMS ne peut pas constituer un engagement ferme de vente car il n'existe aucune certitude quand à l'identité de la personne ayant envoyé ce mail, n'importe quelle personne au courant de votre projet peut à votre insu utiliser votre téléphone.

en outre s'agissant d'un bien commun il faut l'accord des 2 époux ce qui n'est pas le cas.

pour l'instant n'engage le vendeur et l'acquéreur que la signature d'un compromis de vente qui vaut vente même avant passage devant le notaire.

toutefois rien n'interdit votre ex-acquéreur s'il arrive à prouver un préjudice de vous assigner devant un tribunal pour obtenir des dommages et intérêts mais cela serait étonnant au vu des éléments développés plus haut

Par **mimi493**, le **02/03/2011** à **20:55**

Il serait assez étonnant qu'il ait pu monter un dossier de crédit sans le compromis de vente.  
Il pourra prouver avoir reçu un SMS, mais pas le contenu du SMS

Par **gwendolline**, le **03/03/2011** à **17:41**

j'ai finalement la bonne réponse : oui les sms sont valables, tout comme les mails et les écrits.  
le futur acheteur a fait valider mon sms auprès d'un huissier, j'ai du prendre un avocat qui ma  
tout de suite confirmé que mon sms est bel et bien valable. alors attention à ce que vous  
écrivez !  
cordialement