



## Mon bailleur vend mon logement

Par **bart02**, le 17/10/2011 à 15:59

Bonjour,

Mon bailleur veut vendre.

Etant agée (87ans) mon bailleur a confié la charge de la vente à son fils, un homme en qui je n'ai guère confiance. A cet égard suite à un entretien téléphonique il m'a demandé de lui faire une proposition chiffrée pour l'achat du biens. J'ai donc envoyé à sa mère, la propriétaire, une offre chiffrée accompagné de quelques explications (liste de travaux dont la maison a besoin) pour justifier le prix que je proposais.

Pour m'assurer que ma propriétaire soit bien à la réception de ce courrier et pour parer à toute éventualité, j'ai envoyé mon offre par courrier recommandé. Depuis le fils de la dame en question est venu pour négocier la vente, et nous ne sommes pas tombé d'accord nous n'avons pas accepté le montant qu'il demandait et lui à refusé de nous la vendre pour le montant de notre offre. Il nous à donc demandé de réfléchir quelques jours et de lui une autre proposition. Suite à ces évènements, nous avons décidé de ne pas acheter le bien même si il nous le laisse au montant que nous avons offert au départ.

Question: est-ce que l'offre que nous avons faire par courrier recommandé au propriétaire, à une quelconque valeur juridique et pourrait nous valoir des ennuis, du genre être considéré comme une forme de compromis?

Par **mimi493**, le 18/10/2011 à 01:01

[citation]est-ce que l'offre que nous avons faire par courrier recommandé au propriétaire, à une quelconque valeur juridique[/citation] l'offre d'achat accepté vaut avant-contrat de vente, et juridiquement, dès que votre proposition est acceptée, la vente est faite.

Avez-vous mis un délai de validité à votre offre d'achat ?

Par **bart02**, le **18/10/2011** à **11:08**

Bonjour,

Malheureusement notre offre ne contient pas de date limite.

Par contre il y a eu négociations et le fils de la propriétaire nous demandait 13000euros de plus que notre offre de départ, donc nous ne sommes pas tombé d'accord. Du coup, le lendemain il nous a envoyé un recommandé indiquant que faute d'un accord entre nous la maison serait mis en vente dès le 20 octobre 2011. Peut il maintenant par peur de ne pas réussir a vendre plus cher que notre offre de départ, tenter de s'orienter vers une vente forcée?

Son recommandé au lendemain des négociations à t'il valeur de refus de sa part de nous la vendre au prix que nous avons offert?

Dernier point quel risque pour nous en cas de procédure? Vente forcée, dommage et intérêts?

Merci pour vos réponses c'est gentil.

Par **mimi493**, le **18/10/2011** à **16:48**

Déjà, avez-vous reçu un congé pour la fin du bail ? S'il vend en cours de bail, vous restez locataire.

[citation]Peut il maintenant par peur de ne pas réussir a vendre plus cher que notre offre de départ, tenter de s'orienter vers une vente forcée? [/citation] ça dépendra de l'interprétation du juge du recommandé qu'il vous a envoyé. Je ne connais pas bien la jurisprudence sur ce point.

Je dirais de ne pas vous inquiéter avant l'heure. De toute façon, maintenant, vous ne pouvez plus rien y faire.