



demande d information

Par **jenny24**, le **07/06/2025** à **15:02**

bonjour nous avons vendu notre mobil home en fevrier 2025 , avec un contrat de vente du camping qui a etait etablie par un intermaidiere (commercial du camping) la nouvelle proprietaire nous a acheter le mobil-home avec versement effectuees et la nouvelle proprietaire dois reprendre les futur locataire notifier sur le contrat de vente . les acompte recu pour les future locataire qui souhaiter louer on etait deduis de la sommes percu au moment de la vente . le probleme cest que entre le moment ou la vente qui a etait effectuer et aujourd'hui il y a eu un depart de feu et le mobil home a bruler !! du cout tout les locataire ce retourne contre moi car cest moi qui et etabli le contrat de vente et que la nouvelle proprietaire ne donne plus signe de vie a personne elle dit quelle c'est retracter en ne rendant pas le contrat de vente au commercial alors quelle a signe et ne voulant pas payer la parcel et d autre indu ! la nouvelle proprietaire pleure aupres des locataire en disant quel et en depressions!!!!

que dois je faire ce n'est pas a nous de rembourser les locataire car nous avons vendu ???

Par **chaber**, le **08/06/2025** à **16:16**

bonjour

Si l'acte de cession a été bien rédigé et fait mention que les acomptes versés par les locataires ont été bien été déduits vous n'êtes plus concerné

Par **nihilscio**, le **08/06/2025** à **17:23**

Bonjour,

La location est annulée du fait de l'incendie et les locataires ont droit au remboursement de leur acompte.

Si j'ai bien compris c'est vous qui avez contracté avec les futurs locataires et c'est à vous qu'ils ont versé l'acompte. C'est donc à vous de le leur rembourser.

Par **chaber**, le **08/06/2025** à **18:42**

[quote]

La location est annulée du fait de l'incendie et les locataires ont droit au remboursement de leur acompte.

Si j'ai bien compris c'est vous qui avez contracté avec les futurs locataires et c'est à vous qu'ils ont versé l'acompte. C'est donc à vous de le leur rembourser.

[/quote]

Pas d'accord.tel qu'il a été précisé dans la question. Jenny24 ne'st plus reponsabel

"la nouvelle propriétaire nous a acheter le mobil-home avec versement effectuees et la nouvelle propriétaire dois reprendre les futur locataire notifer sur le contrat de vente . les acompte recu pour les future locataire qui souhaiter louer on etait deduis de la sommes percu au moment de la vente"

Par **nihilscio**, le **08/06/2025** à **20:55**

Le bail d'un mobil-home n'est pas régi par la loi du 6 juillet 1989 mais par le code civil précisé par la jurisprudence. Le code civil ne contient aucune disposition explicite sur le dépôt de garantie.

En cas de cession de la chose louée, le bail se poursuit avec le nouveau propriétaire mais, hors cela, les clauses du contrat de vente n'engagent que les parties c'est à dire le vendeur et l'acquéreur. Elles sont inopposables au locataire. En particulier ce que conviennent le vendeur et l'acquéreur en ce qui concerne le dépôt de garantie est inopposable au locataire.

La restitution du dépôt de garantie est une dette du bailleur envers le locataire. Or une dette ne peut être cédée sans que le créancier y consente : article 1327 du code civil.

La règle établie par la jurisprudence est que la restitution du dépôt de garantie incombe au bailleur originaire.

Cass. Civ3, 28 juin 2018, n° 17-18.100 : *En cas de vente de locaux donnés à bail commercial, la restitution du dépôt de garantie incombe au bailleur originaire et ne se transmet pas à son ayant-cause à titre particulier.*

Nota : le code de commerce ne contenant aucune disposition sur la restitution du dépôt de

garantie, la solution est identique pour les baux de droit commun.

Cass. Civ3, 16 mai 2000, n° 98-20.458 : (**bail d'habitation**) l'obligation d'effectuer une restitution incombait au bailleur originaire.

Cass. Civ3, 30 janvier 1979, n° 77-12.349 : (bail commercial) l'obligation d'effectuer une restitution incombait au bailleur originaire.