



litige lors de l'achat d'un mobilhome

Par **Mamandyn**, le **27/08/2022** à **18:53**

Bonjour,

nous sommes allés visiter un mobilhome dont l'annonce se trouve sur le bon coin il nous plaisait donc nous avons fait un chèque d'acompte de 3000€ pour le réserver.

Deux jours après nous avons eu un gros imprévu qui nous a pénaliser financièrement nous avons demandé au vendeur s'il acceptait d'attendre que nous soyons sur de devoir annuler l'achat et il a accepté de déchirer le chèque d'acompte au téléphone en cas d'annulation.

Quand nous avons annoncé devoir annuler la vente nous n'avons pas eu de réponse et l'annonce du bien a été remise en ligne.

Le soir de ce même jour nous avons demandé la photo du chèque déchiré comme il avait été convenu au téléphone, le vendeur nous a répondu que c'est nous qui avons annulé la vente pas lui et que le chèque sera encaissé.

Nous avons alors répondu que dans ce cas nous voulions continuer l'achat car cela nous pénaliserais d'avantage d'annuler.

Le vendeur nous dit que nous avons annulé tant pis pour nous il va encaisser le chèque de caution et vendre le mobilhome à quelqu'un d'autre.

Est-il dans son droit ?

Peut-il réellement nous refuser de poursuivre la vente alors que notre décision d'annuler n'était pas éclairée de ces vraies intentions ?

Peut'on considerer cela comme une escroquerie?

Quels recours avons nous?

Par **Mamandyn**, le **27/08/2022 à 20:23**

Bonsoir,

Merci pour votre réponse

Un document manuscrit a été fait stipulant j les deux parties le bien le prix et le chèque d'acompte de 3000€ reçu ce jour signé des deux parties

Par **nihilscio**, le **27/08/2022 à 23:06**

Bonjour,

Ce document tout succinct qu'il soit est un acte de vente. Il contient les éléments essentiels qui sont l'accord des parties sur la chose et sur le prix. Vous pouvez exiger l'accomplissement de la vente. Si le mobil-home a été vendu, vous pouvez exiger au minimum le remboursement de l'acompte.

Par **Lag0**, le **28/08/2022 à 09:20**

Bonjour,

Si le document signé entre vous qualifie bien les 3000€ d'acompte, aucune des parties, vendeur ou acheteur, ne peut se rétracter. Le vendeur ne peut donc pas vendre à quelqu'un d'autre.

Par **Lag0**, le **28/08/2022 à 12:19**

message de [Mamandyn](#) posté dans un nouveau sujet :

Bonjour,

Il y a bien un sms envoyé vendredi matin pour dire que nous devions stopper la vente l'après-midi un sms pour demander la photo du chèque déchiré et quelques minutes après leur réponse qu'ils encaisseront le chèque un sms leur disant que dans ce cas nous maintenons la vente car l'annuler nous pénalise bien plus et la réponse de la personne a été "vous avez annuler nous ne vous vendrons plus le Mobilhome "

Par **nihilscio**, le **28/08/2022** à **13:35**

La vente était parfaite et les deux parties avaient obligation de la mener à son terme.

Mais l'acheteur exprime son souhait de se désister sans toutefois consentir à l'abandon de l'acompte.

Il n'y a donc pas accord sur une résiliation du contrat de vente et celui-ci continue à lier les parties.

Comme l'acheteur consent finalement à confirmer sa décision première d'acheter, le vendeur doit accepter de céder le mobil-home dans les conditions initialement convenues.

Si maintenant c'est lui qui se rétracte, l'acheteur a deux solutions : exiger l'accomplissement de la vente ou demander des dommages et intérêts.

A défaut de solution amiable il pourra y avoir une solution judiciaire qui n'entérinera certainement pas le refus de vendre avec conservation de l'acompte. Ce sera au contraire le vendeur qui devra des dommages et intérêts en plus de l'acompte qu'il devra rembourser.

Par **Mamandyn**, le **28/08/2022** à **22:33**

Bonsoir,

Merci beaucoup pour vos réponses nous allons contacter notre protection juridique demain afin de connaître les détails de la démarche correct à effectuer et pour se préparer si nous ne trouvons pas de solution à l'amiable.

Faudra-t-il poster le dénouement afin d' aider les prochains qui seront dans notre situation ?

Par **Mamandyn**, le **30/08/2022** à **10:59**

Bonjour,

J'ai contacté notre assurance juridique ce matin et la conseillère m'informe que le vendeur est en droit d'encaisser l'acompte et de refuser de vendre le Mobilhome car il a une preuve écrite de renonciation.

Elle dit que le contrat de vente ne donne pas de précisions sur une rétractation et que dans ce cas le vendeur est libre de vendre le bien juste après le désistement.

Par contre elle dit que si le bien n'a pas été vendu entre le moment où nous avons annulé l'achat et le moment où nous avons maintenu notre souhait d'achat il y a ambiguïté je n'ai pas bien compris ce que ça veut dire ...

Nous avons constaté que l'annonce a été modifiée et donc publiée à nouveau bien après notre message .

La conseillère nous dit que nous n'avons aucunes chances d'obtenir gain de cause au tribunal "d'après ce qu'elle sait".

Je reviens vers vous car cela ne correspond pas à ce que qu'il a été énoncé plus haut je ne

sais plus quoi penser j'hésite à consulter mon avocat car je suis facturé à chaque rendez-vous et que si cela ne sert à rien je ne ferais que augmenter notre dette et nos problèmes.
Que faire?

Par **nihilscio**, le **30/08/2022** à **19:49**

... d'après ce qu'elle sait ... Que sait-elle ?

Elle a tort. Elle confond acompte, arrhes et clause résolutoire.

Un acompte est un premier versement qui devra être suivi du paiement du solde. Le fait que seul un acompte ait été versé et que l'objet de la vente n'ait pas été livré n'empêche pas que la vente soit parfaite comme dit à l'article 1583 du code civil : *Elle est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.*

Des arrhes sont une somme convenue dans une promesse de vente où il est laissé à l'acheteur le loisir de renoncer à l'achat en abandonnant les arrhes au vendeur comme défini à l'article 1590.

Une clause résolutoire stipule par avance la sanction qui sera appliquée à la partie qui manque à l'exécution du contrat. Elle s'applique comme en disposent les articles 1224 et 1225. En l'absence de clause expresse, la mise en œuvre de la clause résolutoire nécessite au préalable une mise en demeure de s'exécuter.

Le papier qui a été signé ne mentionne ni arrhes ni clause résolutoire. Il n'y donc ni l'une ni l'autre.

Celui qui s'oppose actuellement à l'exécution du contrat, qui oblige autant le vendeur que vous, est le vendeur, ce n'est pas vous. Vous êtes parfaitement en droit d'exiger l'accomplissement de la vente.

En cas de manquement à l'exécution d'un contrat par l'une des parties en l'absence de clause résolutoire, l'autre partie met la première en demeure de s'exécuter et, en cas de persistance du refus d'exécution, saisit le juge qui ordonne à la partie défaillante soit de s'exécuter en nature soit de verser des dommages et intérêts.

Le vendeur a doublement tort de conserver l'acompte et de refuser de vous vendre le mobil home :

- il refuse d'exécuter sa partie du contrat,
- il se fait justice lui-même.

Elle dit que le contrat de vente ne donne pas de précisions sur une rétractation et que dans ce cas le vendeur est libre de vendre le bien juste après le désistement.

C'est exact, mais :

- cela ne l'autorise pas à s'approprier l'acompte versé sans décision de justice l'y autorisant,
- en fait vous avez rétracté quasiment immédiatement votre désistement
- et entre-temps le mobil-home n'a pas été vendu.

Il y aurait lieu à ce que vous mettiez le vendeur de s'exécuter faute de quoi vous saisiriez le tribunal.

Par **Anniepat**, le **02/05/2023** à **18:23**

Bonjour

Nous avons acheter en juin 2022 une roulotte aménager dans un camping pour la somme de 25000euros. Le camping à été racheter en début d année et ils nous informent que notre bien n est pas aux normes du camping et que nous devons le démonter ils nous dedomageraient de 5000 euros au maximum. Nous avons essayer de contacter le vendeur qui au départ était ouvert à la conversation et qui maintenant ne répond plus à nos appels . Notre notaire nous a conseillé de trouver un arrangement à l amiable ce que nous avons fait. Mais le vendeur ne veut rien savoir et nous demande de ne plus l appeler. Avons nous un recours , pouvons nous portez plainte pour vente d un bien non aux normes contre le vendeur et les anciens propriétaires qui étaient au courant et qui ne nous on rien dit. (pour info le vendeur et les anciens propriétaires sont amis).

Merci de votre retour