



Vente d'un terrain par une agence

Par **sumenta**, le 18/11/2014 à 12:47

Bonjour. Il y a quelques mois nous avons mis un terrain en vente. Pour cela nous sommes passés par une agence sans mandat d'exclusivité. L'agence a trouvé un acquéreur qui est allé visiter le terrain. Il a fixé ses conditions à l'agence et un compromis devait être préparé par le notaire. Pour des raisons personnelles nous ne souhaitons plus vendre. Nous n'avons jamais été devant notaire, nous n'avons pas signé de compromis. Le seul document signé est celui qui nous lie à l'agence stipulant le montant et les caractéristiques du terrain. On nous dit aujourd'hui que l'on est obligé de vendre. Est-ce juste? Même sans aucun papier officiel on est dans l'obligation de vendre et de ne pas garder notre bien?

On nous presse de tous les côtés et on nous oblige à nous engager dans les deux jours.

Par **Lag0**, le 18/11/2014 à 14:16

Bonjour,

Cas toujours embêtant...

Le code civile prévoit que la vente est parfaite dès qu'il y a accord sur la chose et le prix. Il n'y aurait donc pas obligation qu'un compromis soit signé pour que la vente soit parfaite, il suffit de pouvoir démontrer l'accord sur la chose et le prix.

Or, coté vendeur, on peut argumenter qu'en signant un mandat avec l'agence précisant l'objet et le prix de vente, celui-ci a manifester son accord pour vendre son bien à ce prix là.

Donc l'acheteur qui manifeste à son tour son accord sur le bien et sur le prix du mandat devrait rendre la vente parfaite.

Dans les faits, ceci n'est pas toujours retenu par les tribunaux, mais ça le pourrait.

Dans tous les cas, l'agence qui a un mandat signé et qui a fait son job de trouver un client,

pourrait, en cas de refus de vente, saisir la justice pour dommages et intérêts...

Par **sumenta**, le **18/11/2014** à **15:45**

Je suis donc obligé de vendre même si je veux garder mon bien pour moi et m'y installer par exemple? ça me semble fou de ne pas pouvoir disposer de sa propriété comme on l'entend. Les conditions de vie changent et peuvent obliger à garder un bien. Non?

Merci en tout cas pour votre réponse!

Par **Lag0**, le **18/11/2014** à **16:02**

[citation]Je suis donc obligé de vendre même si je veux garder mon bien pour moi[/citation]
Je ne comprends pas bien, vous dites que vous avez mis ce bien à vendre, c'est donc que vous voulez vendre et non garder !
Il fallait retirer le bien de la vente avant qu'un acheteur ne soit trouvé. Maintenant, il va falloir trouver un terrain d'entente avec l'agence et l'acheteur.

Par **sumenta**, le **18/11/2014** à **19:44**

Parfois on est obligé de faire marche arrière ou on ne se sent plus le courage de vendre un bien familial. On va essayer de trouver un terrain d'entente. Merci encore pour votre réponse!