



Exécution tardive d une promesse d achat

Par **Coriane**, le **07/01/2021** à **23:08**

Bonjour

J'ai fait une promesse unilatérale de vente, sans date butoir, à ma voisine qui voulait acheter ma chambre de service en 2016 pour 65.000 €. Je lui ai donné les coordonnées de mon notaire et ai prévenu celui-ci. Elle ne l'a jamais contacté et m'a dit oralement, l'année suivante, qu'elle n'était plus intéressée.

Je veux absolument vendre la chambre et ai renouvelé mon offre en décembre 2020 pour 85.000 €. Elle m'a demandé un délai jusqu'au 04/01/21 pour accepter. Elle laisse passer la date et un autre voisin me fait une proposition d'achat à 90.000 €. Apprenant cela, elle me dit maintenant que je dois lui vendre la chambre au prix fixe en 2016 soit 65.000 €.

Suis-je tenue de lui vendre et à ce prix ?

Merci de votre réponse.

Par **janus2fr**, le **08/01/2021** à **07:16**

Bonjour,

Il est toujours préférable d'indiquer un délai de levée d'option dans une promesse unilatérale de vente, sinon, c'est le délai de prescription de 5 ans qui s'applique. Donc votre promesse de 2016 serait effectivement encore valable.

Seule possibilité pour vous, prouver que l'acheteuse avait bien renoncé à la vente, mais comme vous nous dites que cela s'est fait oralement, cela ne va peut-être pas être simple...

Par **Tisuisse**, le **08/01/2021** à **08:21**

Bonjour,

A cette voisine de prouver, par écrit, qu'en 2016 vous aviez fait cette promesse de vente.

Par **janus2fr**, le **08/01/2021** à **09:33**

[quote]

A cette voisine de prouver, par écrit, qu'en 2016 vous aviez fait cette promesse de vente.

[/quote]

A mon avis, le problème n'est pas là, je suppose que la promesse a bien été faite par écrit et enregistrée...

Ce qu'il faudra prouver, c'est que la voisine avait renoncé à l'achat, ce qui aurait du aussi être fait par écrit...

Par **Coriane**, le **09/01/2021** à **09:36**

Merci Beaucoup pour vos réponse

Aucune des promesses n à été enregistrée par acte authentique

Ce sont des mails

La bénéficiaire n a pas répondu dans le délai avant le 4/01

Donc d après vos réponses je pense que je suis libre de vendre au voisin

Par **janus2fr**, le **09/01/2021** à **11:32**

[quote]

Aucune des promesses n à été enregistrée par acte authentique

Ce sont des mails

[/quote]

On aurait moins perdu de temps si vous aviez exposé cela dans votre premier message, vous parliez d'une promesse unilatérale de vente, on pouvait penser qu'elle avait été faite régulièrement...