Image not found or type unknown

Exonération des frais d'agence lors d'un achat

Par **Thmontp**, le **08/10/2013** à **00:33**

Bonjour, j'ai accepté d'acheter l'appartement que je louais, et le compromis a été signé en mai, le 3 juillet 2013, un decret a été mis en place disant qu'un locataire qui accepte d'acheter le bien ne paye pas de frais d'agence. La signature de la vente a été effectué le 20 septembre et personne ne m'a mis en garde pour ne pas paye l'agence que aprés la signature. Que dois je faire pour recuperer mon argent.
Merci d'avance pour votre aide

Par **janus2fr**, le **08/10/2013** à **08:03**

Bonjour,
Auriez-vous les références de ce décret ?
Jusqu'à présent, c'est seulement lorsque le locataire usait de son droit de préemption, donc lorsque le bailleur lui avait adressé un congé pour vente, qu'il ne payait pas les frais d'agence.
D'ailleurs aviez-vous reçu un congé pour vente ?

Par **Thmontp**, le **08/10/2013** à **08:43**

Bonjour, merci pour votre réponse,
ce qui c'est passé, c'est que j'ai reçu un appel de l'agence me disant que le propriétaire veut vendre et me demande si je veux acheter, j'ai proposé le prix et il ont accepté.
La Ref est Cass. 3e civ, 3 juill. 2013, n• 12-19442, PB
Merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **08/10/2013** à **10:50**

[citation]La Ref est Cass. 3e civ, 3 juill. 2013, n• 12-19442, PB [/citation]
Donc aucun rapport avec un décret !!!!
C'est une jurisprudence.
Et comme je vous le disais, elle traite du cas où le locataire a reçu un congé pour vente. (vous pouvez la consulter là :
http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT000027670

)
Ce qui n'est pas votre cas !
Dans votre cas, rien ne vous exonère des frais d'agence, ou plutôt n'exonère le vendeur puisque à la base, c'est le vendeur qui rémunère l'agence et qui donc vend plus cher pour ce faire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés