



Pas de nouvelles acheteur depuis acceptation offre d'achat

Par **Lau Lan**, le **27/07/2018** à **11:38**

Bonjour,

Nous avons mis notre appartement en vente au mois de mai. Début juin, un couple vient pour une première visite et nous dit avoir le coup de coeur pour notre bien. Une offre d'achat nous est transmise par mail quelques jours plus tard, le 5 juin, nous l'acceptons le 13 juin. L'offre de l'acheteur stipule entre autres "En cas de réponse positive de votre part, un compromis de vente devra être signé dans un délai de 30 jours".

Commence un parcours du combattant. J'essaie plusieurs fois de prendre rendez-vous chez le notaire mais la date ne convient jamais à l'acheteur. Je finis par lui proposer de choisir lui-même une date et nous nous adapterons. Nous n'avons plus eu de retour depuis, c'est-à-dire que cela fait plus d'un mois que nous sommes sans nouvelles de cette personne. Elle n'est pas joignable au téléphone (nous tombons directement sur la messagerie) et n'avons aucun retour de mail. Nous n'avons pas été prévenus qu'ils partiraient en vacances ou seraient indisponibles.

Nous avons, bien sûr, refusé de nombreuses offres et demandes de visite entre-temps. Nous souhaitons remettre notre bien en vente pour ne pas passer à côté d'autres opportunités pour ce soi-disant acheteur qui ne donne plus de signe de vie.

Mes questions sont les suivantes :

- Pouvons-nous bien remettre le bien en vente sans rien risquer de notre côté, puisque nous avons accepté la proposition d'achat ?
- Pouvons-nous poursuivre ces personnes en justice - j'ai cru comprendre que l'offre acceptée les obligeait à signer le compromis, mais qu'ils bénéficient d'un délai de rétraction de 10 jours ensuite ce qui fait que rien ne les oblige à effectivement acheter le bien. Si tel est le cas, pouvons-nous exiger des dommages et intérêts pour le temps perdu, les opportunités manquées et les difficultés que cela pose en parallèle pour l'achat du bien que nous finançons en ce moment ?

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement,

L

Par **marie076**, le **29/07/2018** à **11:07**

[citation]j'ai cru comprendre que l'offre acceptée les obligeait à signer le compromis, mais qu'ils bénéficient d'un délai de rétractation de 10 jours ensuite ce qui fait que rien ne les oblige à effectivement acheter le bien.[/citation]

oui tout à fait c'est la loi SRU de 2000 qui permet cette rétractation (art L 271-1 du Code de la construction).

Donc effectivement même s'ils signaient cette promesse ils peuvent se rétracter

Il n'en demeure pas moins que si véritablement il y a eu une acceptation d'une offre (au sens juridique du terme) , vous ne pouvez pour l'heure revendre à une autre personne.

je ne peux que vous conseiller de vous rapprocher de votre notaire pour faire le point, il étudiera déjà la teneur des mails pour voir si vraiment il y a un engagement pur et simple ou non et si on était vraiment en présence d'une offre, en droit cette dernière doit présenter certains caractères qui font peut être défaut.

S'il y a bien eu acceptation d'une offre, vous pouvez mettre les acheteurs en demeure de venir signer le compromis chez le notaire à telle date, ils ne viendront pas mais le notaire pourra établir un PV de carence et à partir de là vous aurez la preuve du renoncement de l'acheteur et vous serez libre