



## Pacte de préférence help merci

Par **didine7781**, le **30/06/2012 à 19:29**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir un avis.

Mon conjoint a passé un pacte de préférence avec son ex conjointe sur la vente de leur maison achetée ensemble en 2007.

Ce pacte de préférence stipule qu'elle doit impérativement proposer à mon conjoint le prix + si elle a un acheteur avant de vendre et cela par courrier recommandé.

Or, cette dernière a vendu dernièrement et...Aucune nouvelle...

Ce pacte est encore effectif 4 ans.

Avons-nous un recours ? Nous avons lu que nous pouvions demander des dommages et intérêts?

Avez-vous des histoires similaires et quelles sont nos chances de "gagner" si nous engageons une procédure judiciaire?

Merci beaucoup

Cordialement

Par **youris**, le **30/06/2012 à 20:18**

bjr,

à qui appartenait la maison;

si la maison appartenait aux deux ex-conjoints, il fallait l'accord des 2 propriétaires pour la vendre.

donc la maison n'appartenait certainement qu'à l'ex-conjointe de votre mari.

Le pacte de préférence a fait l'objet d'un revirement de jurisprudence par le biais d'un arrêt de la chambre mixte 26 mai 2006 . Depuis un arrêt du 4 mai 1957 la jurisprudence dominante refusait d'accorder au bénéficiaire d'un pacte de préférence évincé le droit de se substituer au tiers.

Dans son arrêt de la chambre mixte la Cour de cassation a décidé que « le bénéficiaire d'un pacte de préférence est en droit d'exiger l'annulation du contrat passé avec un tiers en méconnaissance de ses droits et d'obtenir sa substitution à l'acquéreur », à condition que "le tiers ait eu connaissance, lorsqu'il a contracté, de l'existence du pacte de préférence et de l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir"

en résumé pour faire annuler la vente, il faut que le tiers acquéreur ait eu connaissance du pacte de préférence.

cdt

Par **didine7781**, le **30/06/2012** à **20:26**

Re-

Merci pour votre réponse rapide.

Mon mari a cédé la maison l'année dernière - pacte de référence fait et signé par les deux partis devant le notaire...

Nous sommes donc en droit de demander des dommages et intérêts selon vous?

Cordialement