



Mandat exclusif-liberté de choix du vendeur ?

Par **Cassepas**, le **02/06/2009** à **23:23**

Bonjour,

J'ai signé il y a une semaine un mandat avec exclusivité pour la vente de mon bien. Le mandataire a fait son travail : il a trouvé rapidement un acheteur potentiel et a négocié avec lui, si bien qu'il a émis une offre d'achat au prix convenu. J'ai indiqué au mandataire qu'avant de conclure avec cet acheteur et d'accepter son offre, je souhaitais présenter mon bien à une autre personne qui est également intéressée. Il m'a alors répondu que cela ne se faisait pas, et que soit-disant légalement, j'étais tenu de vendre mon bien à l'acheteur puisqu'il a été le 1er à faire une offre officielle au montant convenu, c'est-à-dire selon ses termes *une offre parfaite*. Suis-je réellement obligé de vendre mon bien à la 1ère personne qui émet une offre au montant convenu dans la mandat ?

De plus, le mandat stipule que le mandant (moi) *en cas de pluralités d'offres se réserve le choix de l'acquéreur*. J'en déduis que si une autre personne vient à faire une autre offre, quel qu'en soit le montant, je peux décider à qui des 2 je vends mon bien ?

Pourriez-vous s'il vous plait me conseiller sur ces questions ?
Merci pour vos réponses.

Par **Corentin**, le **03/06/2009** à **01:15**

Vous êtes lié aux termes de votre contrat de mandat.

Le mandat exclusif est celui selon lequel le mandant donne son droit exclusivement au mandataire (vous ne vous adressez à personne d'autre).

Vous pouvez normalement révoquer le contrat de mandat, mais il vous faut toujours vous tenir aux clauses de votre contrat. Tout cela ne répond pas exactement à votre question, mais peut être pris en compte si le litige avec votre mandataire va plus loin.

Vous n'avez pas d'obligation d'accepter une offre, c'est le principe de la liberté contractuelle. En plus c'est spécifié dans votre contrat ! Une "offre parfaite" ne signifie rien, vous avez raison de ne pas vous laisser embobiner par le mandataire.

Pour plus d'informations, vous pouvez vous fier à ces pages wikipedia :

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Acceptation>

http://fr.wikipedia.org/wiki/Pollicitation_en_droit_civil_fran%C3%A7ais