Droit du consommateur et préavis de réparation

Par Visiteur

J'ai signé un compromis de vente dans une agence mais cette agence a fait une erreur sur le prix de la maison en ma faveur. Le compromis a été établi le 20 Nov 2009 et j'ai signé le 11 Déc 2009 sur place, cad à 630kms de Reims.
Ils viennent de se rendre compte de l'erreur et ont établi un avenant pour compenser cette erreur, avenant que je n'ai pas signé à ce jour. Que dois-je faire?
Je profite de l'occasion pour poser une question que j'ai déjà posée sur le site et dont j'attends toujours la réponse. J'ai un devis de réparation de 230,83? pour la réparation d'une machine à laver et le réparateur ne veut plus effectuer la réparation, soit-disant parce qu'il ne trouve pas les pièces. A-t'il le droit de refuser alors que j'ai le devis de réparation?
Merci pour votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente dans une agence mais cette agence a fait une erreur sur le prix de la maison en ma faveur. Le compromis a été établi le 20 Nov 2009 et j'ai signé le 11 Déc 2009 sur place, cad à 630kms de Reims.
Ils viennent de se rendre compte de l'erreur et ont établi un avenant pour compenser cette erreur, avenant que je n'ai pas signé à ce jour. Que dois-je faire?

Quel est le montant réel de la maison et à combien s'élève la différence de montant?

Je profite de l'occasion pour poser une question que j'ai déjà posée sur le site et dont j'attends toujours la réponse.

Certainement parce que vous n'avez pas procédé au paiement de la question.

J'ai un devis de réparation de 230,83? pour la réparation d'une machine à laver et le réparateur ne veut plus effectuer la réparation, soit-disant parce qu'il ne trouve pas les pièces. A-t'il le droit de refuser alors que j'ai le devis de réparation?

Un devis signé vaut contrat en bonne et due forme. En conséquence, le réparateur doit exécuter le contrat selon les termes prévus dans le devis conformément à l'article 1134 du Code civil.

Très cordialement.

Par Visiteur

La maison s'élève à 138000? et le prix est de 135000? sur le devis, soit une différence de 3000?, ce n'est pas énorme, cela dépend pour qui...
Merci de me répondre.

Par Visiteur

Bonjour,

La maison s'élève à 138000? et le prix est de 135000? sur le devis, soit une différence de 3000?, ce n'est pas énorme, cela dépend pour qui...

C'est justement si la différence avait été énorme que cela aurait pu poser problème.
Dans votre cas, c'est bien le prix qui figure sur le compromis de vente qui s'applique. Vous n'avez pas à signer un quelconque avenant. C'est le contrat qui s'applique conformément à l'article 1134 du Code civil.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je tiens à vous remercier pour les réponses apportées que j'ai transmises aux intéressées.
Toutes ses réponses vont au-delà de mes espérences...
Et sachez que je saurais faire appel à vous en cas de litige...
Ceci-dit, j'ai un 3éme litige mais vous méritez amplement que je paie 25? supplémentaires.
Merci, je n'espérais pas un tel résultat...

Cordialement,

Par Visiteur

Bonjour,

Conformément à votre demande, voici le texte posé:
Texte : Relance de la question REF-2317022

Je reviens sur une question très importante posée le 13 janvier 2010 et je vous demande de m'aider si vous le pouvez.

Ma question concernait un compromis de vente que j'ai signé le 11/12/09 dans une agence mais qui comportait une erreur en ma faveur de 3000? et que je me suis gardée de signaler dès l'établissement du document le 20/11/09.

Conformément à votre réponse concernant l'article 1134 du Code Civil, je l'ai transmise en totalité à la propriétaire et à l'Agence.

J'ai reçu un message vocal de l'Agence me disant qu'elle remettait la maison en vente sans mon accord alors qu'elle est responsable de cette erreur.
A-t'elle le DROIT de remettre un bien en vente alors que j'ai signé mon ACCORD du compromis de vente?
Quel est l'intérêt de signer un compromis de vente de façon classique si par la suite, un notaire ou une Agence est en droit ne pas en tenir compte?

Je précise que la propriétaire n'a pas signé ce compromis de vente, d'où son envoi d'un avenant pour compenser la perte des 3000? que je n'ai pas signé, conformément à votre conseil.

Je vous remercie par avance de votre réponse négative ou positive. Si vous préférez, vous pouvez me joindre au 06 62 99 12 26.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai reçu un message vocal de l'Agence me disant qu'elle remettait la maison en vente sans mon accord alors qu'elle est responsable de cette erreur.
A-t'elle le DROIT de remettre un bien en vente alors que j'ai signé mon ACCORD du compromis de vente?

Non, ils n'ont pas le droit. Compromis de vente vaut vente sous réserve de la bonne réalisation des conditions suspensives. Vous avez conclu un engagement à un prix bien déterminé. Ce prix n'est pas dérisoire et n'est donc pas susceptible d'entrainer la nullité du contrat pour vice de consentement.

Cela étant entre "le droit" et la "réalité", il y a parfois un gouffre. Si l'agence remet le bien en vente, vous vous retrouvez contrainte de saisir le Tribunal de grande instance pour faire exécuter la vente. Entre les frais d'avocat (probablement de 2000 euros pour un litige comme celui-ci) et les embêtements liés à une action en justice, ils se disent probablement que vous n'allez pas saisir le juge, que le jeu n'en vaut pas la chandelle.

Je précise que la propriétaire n'a pas signé ce compromis de vente,

Mais ce compromis de vente a été signé par qui alors? L'avait-elle mandat pour conclure la vente à la place du propriétaire? Vous me voyez surpris.

Très cordialement.

Par Visiteur

Le compromis de vente n'était pas signé par la propriétaire, c'est vrai. L'Agence que je suppose mandatée par la propriétaire m'a demandé et a insisté pour que je le signe sur place. Moi, l'acheteur, j'habite à côté de Reims, soit 630kms (sans la traversée de 45mn) de l'île. La propriétaire habite sur le continent à côté de Lorient et travaille dans un office notarial, d'où sa facilité de trouver un nouvel acheteur.
S'il faut passer par le Tribunal de Grande Instance et que je gagne, les frais engagés seront à la charge de la partie adverse, non? Et comme je ne suis pas imposable, cela peut être réalisable... Qu'en pensez-vous?
Où alors à quoi sert de parapher et de signer des tas de feuilles pour rien...
J'avoue, je suis éc?urée de cette justice qui ne favorise que les gens aisés.

Par Visiteur

Chère madame,

Le compromis de vente n'était pas signé par la propriétaire, c'est vrai. L'Agence que je suppose mandatée par la propriétaire m'a demandé et a insisté pour que je le signe sur place. Moi, l'acheteur, j'habite à côté de Reims, soit 630kms (sans la traversée de 45mn) de l'île. La propriétaire habite sur le continent à côté de Lorient et travaille dans un office notarial, d'où sa facilité de trouver un nouvel acheteur.

Attention, si le compromis de vente n'a été signé que par vous même alors il n'a absolument aucune valeur. A la limite, ce n'est que si le montant figurant sur le compromis de vente est égal à celui figurant dans l'offre public de vente, que vous avez le droit d'acquérir mais ce n'est pas le cas ici.

A aucun moment, vous ne m'avez fait comprendre que ce compromis n'a pas été signé par le propriétaire. Pour qu'un contrat soit valable, il faut l'accord des deux parties. Sans cela, le contrat n'existe pas et toute saisine du TGI est impossible dans ces conditions.

Très cordialement.

Par Visiteur

Dans mon 1er message du 22/01/2010, je vous ai écrit :
"Je précise que la propriétaire n'a pas signé ce compromis de vente, d'où son envoi d'un avenant pour compenser la perte des 3000? que je n'ai pas signé, conformément à votre conseil."

Ne me dites pas que vous l'ignoriez...

Dans un cas ordinaire, vendeur et acquéreur se rencontrent pour signer un compromis de vente, mais là nous sommes sur une île et moi, l'acquéreur j'habite à 620 kms de l'Agence...

Mais ceci-dit, je viens d'avoir une proposition de l'Agence qui ramène le préjudice à 1000?, les 2 autres 1000? étant pris en charge par la propriétaire et l'Agence. Cela devient raisonnable... Qu'en pensez-vous?

Par Visiteur

Chère madame,

Dans mon 1er message du 22/01/2010, je vous ai écrit :
"Je précise que la propriétaire n'a pas signé ce compromis de vente, d'où son envoi d'un avenant pour compenser la perte des 3000? que je n'ai pas signé, conformément à votre conseil."

Ne me dites pas que vous l'ignoriez...

Vous déformez votre premier message!

Pour le citer avec rectitude (facile puisqu'il figure au sommet de la discussion):

J'ai signé un compromis de vente dans une agence mais cette agence a fait une erreur sur le prix de la maison en ma faveur. Le compromis a été établi le 20 Nov 2009 et j'ai signé le 11 Déc 2009 sur place, cad à 630kms de Reims.
Ils viennent de se rendre compte de l'erreur et ont établi un avenant pour compenser cette erreur, avenant que je n'ai pas signé à ce jour. Que dois-je faire?

A aucun moment, il n'est mentionné que le propriétaire n'a pas signé le compromis. Au contraire, la présence d'un délai entre la date d'établissement du compromis et la date de signature effective de ce compromis par vous laissait sous-entendre que le propriétaire avait signé en premier le compromis, ce qui est somme toute le plus courant.

Mais ceci-dit, je viens d'avoir une proposition de l'Agence qui ramène le préjudice à 1000?, les 2 autres 1000? étant pris en charge par la propriétaire et l'Agence. Cela devient raisonnable... Qu'en pensez-vous?

Sautez sur l'occasion, ce sera déjà "tout bénéf" si je puis dire. Vous n'avez aucun intérêt à refuser cette négociation.

Très cordialement.

Par Visiteur

Maitre,

Je vous remercie de m'avoir répondu. Et je m'en tiens à votre conseil en acceptant l'accord.
Il est vrai que j'ai écrit à l'Agence pour faire profil bas et pour leur faire savoir que je ne tenais plus à acheter la petite maison, que j'avais trouvé autre chose pour ma mère. Un gros coup de bluff...
Mais c'est de bonne guerre parce que pour moi, ils ont usé de bluff en disant qu'ils avaient trouvé un autre acheteur...
Si cela avait été le cas, ils n'avaient pas intérêt à me faire cette proposition finale...
Merci pour votre aide

Respectueusement,

Par Visiteur

Chère madame,

Mais c'est de bonne guerre parce que pour moi, ils ont usé de bluff en disant qu'ils avaient trouvé un autre acheteur...
Si cela avait été le cas, ils n'avaient pas intérêt à me faire cette proposition finale...
Merci pour votre aide

Tout à fait. Ce qui compte, c'est qu'au final tout le monde soit content et c'est tant mieux si vous avez réussi à économiser quelques sous dans l'achat de cette maison..

Je vous souhaite une très bonne continuation.

Très cordialement.