Droit de renoncer un contrat - achat de mobilhome

Par Visiteur

J'ai vu une annonce sur l'internet "Mobilhome + Avancée à vendre ? sur 200 m3 de terrain plus 60 M3 couvert" situé dans un camping dans la section PRL (parc résidentiel de loisir.

Nous (mon épouse et moi) avons fait un accord écrit simple avec le vendeur de lui payer ?18,500 pour acheter son intérêt, sujet à RCN (le propriétaire de l'emplacement) acceptant le transfert. Le 28 juillet tous les documents ont été formalisés comprenant un nouveau contrat élaboré par RCN entre nous et RCN. Alors comme RCN lui-même a préparé le nouvel contrat il a semblé comme une formalité. Le 28 mon épouse a signé le contrat que RCN avait préparé et donnée le chèque au vendeur. Nous avons supposé que l'accord signé de notre part nous serait envoyé une fois que RCN l'avait formellement signé de leur part.

Rien ne s'est produit en août et septembre et graduellement je me suis rendu compte qu'il y avait un problème de quelque sort. Par la suite j'ai téléphoné et parlé avec la dame au bureau qui m'a indiqué que RCN allait préparer un nouveau contrat. "Qu'est que la différence, j'ai demandé". "C'est pareil avec l'ancien contrat ". "Si cela est le cas, pourquoi je ne peux pas signer l'ancien contrat ? " "Non".

Aujourd'hui 21 octobre un nouveau contrat, beaucoup plus longue que l'ancien contrat, est arrivé. Les modalités et les conditions sont complètement différentes et plus restrictives. L'ancien contrat proposé (celui de juillet), le sujet de notre accord, était pour le période qui restait selon l'ancien contrat entre RCN et le vendeur. Le nouveau contrat proposé est pour un période de 6 années à partir du 1er janvier 2010.

L'espace couverte est de 52 M3, pas le 60 M3 de l'annonce. En dépit de demander au vendeur et à RCN pour justificatifs que la construction de l'avancée soit autorisée ni RCN ni le vendeur n'a pu rien fournir à l'effet que la prolongation a été autorisée par la municipalité bien que les honoraires de ?40 pour le permit de construire ont étaient payés. Ainsi ce peut être une construction illégale et non autorisée.

Il me semble qu'en refusant de signer le contrat qu'ils eux-mêmes ont élaboré, RCN ont refusé l'accord qui a été fait en juillet. Le M3 couvert n'est pas correcte et il semble qu'il n'y avait aucune permission pour l'avancée. En plus, dans le nouvel contrat, par exemple pas de gardiennage en hiver.

Est-ce que vous croyez que sous les circonstances je peux renoncer cette affaire et récupérer la somme payée, et comment je dois procéder ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

L'espace couverte est de 52 M3, pas le 60 M3 de l'annonce. En dépit de demander au vendeur et à RCN pour justificatifs que la construction de l'avancée soit autorisée ni RCN ni le vendeur n'a pu rien fournir à l'effet que la prolongation a été autorisée par la municipalité bien que les honoraires de ?40 pour le permit de construire ont étaient payés. Ainsi ce peut être une construction illégale et non autorisée.

Il me semble qu'en refusant de signer le contrat qu'ils eux-mêmes ont élaboré, RCN ont refusé l'accord qui a été fait en juillet. Le M3 couvert n'est pas correcte et il semble qu'il n'y avait aucune permission pour l'avancée. En plus, dans le nouvel contrat, par exemple pas de gardiennage en hiver.

Est-ce que vous croyez que sous les circonstances je peux renoncer cette affaire et récupérer la somme payée, et comment je dois procéder ?

En fait deux possibilités s'offrent à vous selon la réaction de RCN.

Soit RCN conteste avoir signé l'ancien contrat et dans la mesure où vous avez refusé de signer le nouveau, alors on peut valablement considérer que le contrat de vente n'existe pas. A ce titre, vous pouvez prétendre au remboursement de la somme versée sur le fondement de l'enrichissement sans cause.

Soit RCN confirme avoir signé l'ancien contrat: Dans ce cas, le contrat de vente est bien conclut et chacune des parties doit normalement poursuivre le contrat jusqu'au bout. Dans ce cas de figure, rien ne peut vous forcer à signer un nouveau contrat.
Il serait alors possible de saisir le tribunal d'instance (ou le juge de proximité selon la valeur du contrat) afin de demander la nullité du contrat de vente pour violation du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme, à savoir:

-La livraison d'un terrain de 60m2 et non 52m2.
-L'absence de fourniture des documents justificatifs des travaux.

RCN n'est pas dans une position de supériorité dans cette affaire. Aussi, pour éviter le tribunal, il semble tout à fait envisageable de pousser RCN à renoncer à la vente.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour

Si je peux amplifier la situation un peu. J'ai fait un accord avec le vendeur (« François ») avec la condition que le transfert de son intérêt de son nom dans mon nom était accepte par RCN. RCN n'est pas le vendeur. A ce moment, la responsabilité, les intérêts et les obligations restent dans le nom du vendeur (François). En juillet, RCN a préparé un contrat entre moi et eux-mêmes. Nous avons signé ce contrat de notre part en acceptant les termes et conditions.

Maintenant RCN ne veut pas signer de leur part ce contrat, le contrat qu'ils lui-même onto propose, et propose un nouveau contrat plus onéreux que je ne veux pas signer. L'accord entre moi et François était basé sur l'accord et la signature par RCN de l'ancien contrat.

I hope you don't mind but am going to write the rest of this in English, as I am sure you will understand it sufficiently and it's much easier for me to explain. Of course you will reply en Français :-))

The plot of land (terrain) on which the caravan is situated is rented by Francois from RCN. It remains in the name of Francois until such time as RCN agrees to transfer his interest to me. I said to Francois in July that I wanted to be sure that RCN agreed to the change of ownership before we paid him. It seemed that they had agreed - so the money was paid - but now RCN are constructively refusing to sign the contract that they themselves drew up. It was based on the terms and conditions of that contract, that we agreed with Francois to acquire his interest and pay him the ?18,500. Now RCN wants us to sign a different contract.

I am thinking that I can refuse. In this event, the existing contract between Francois and RCN remains in force. I have no legal relationship with RCN because there is no contract between us until one is signed. I would not be attempting any legal proceedings against RCN.

It's simply a question, do I have the right not to sign this new and different contract and therefore to demand that Francois refunds the money that I paid him (the ?18,500 for his intérêts). Francois then retains the obligation to pay RCN all the charges etc. and then has to find a new buyer who will, presumably, agree to sign the new contract with RCN.

I would give notice to Francois, demanding my money be returned, and at the same time inform RCN that I am not prepared to sign the new contract ? pointing out that they constructively refused to sign the old contract that was prepared by them in July.

My question is simply to find out if - under French law, in these circumstances described - I can refuse to sign the new contract and have a valid legal basis to reclaim the money paid to Francois. If it seems I can, I need to find a French avocat who is experienced in such matters (mobilhomes, PRL etc.).

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Si je peux amplifier la situation un peu. J'ai fait un accord avec le vendeur (« François ») avec la condition que le transfert de son intérêt de son nom dans mon nom était accepte par RCN. RCN n'est pas le vendeur. A ce moment, la responsabilité, les intérêts et les obligations restent dans le nom du vendeur (François). En juillet, RCN a préparé un contrat entre moi et eux-mêmes. Nous avons signé ce contrat de notre part en acceptant les termes et conditions.

Maintenant RCN ne veut pas signer de leur part ce contrat, le contrat qu'ils lui-même onto propose, et propose un nouveau contrat plus onéreux que je ne veux pas signer. L'accord entre moi et François était basé sur l'accord et la signature par RCN de l'ancien contrat.

Dans tous les cas, vous pourrez résilier le contrat puisque la condition suspensive de la signature de contrat avec RCN n'est pas remplit.

Mais la question qui se pose est la suivante: Avez vous commis une faute en refusant de signer le nouveau contrat RCN? Si non, alors vous n'êtes pas responsable et la vente est annulée. Si oui, alors vous pourrez être redevable de dommages et intérêts.

Pour répondre à cette question, le juge devra rechercher si les clauses contenues dans le contrat RCN étaient standards ou au contraire étaient abusives.

Il est donc très difficile de répondre à ce question avec certitude. Seul un juge pourrait trancher le conflit le cas échéant.

Très cordialement.