



## Non respect du contrat vefa avec chèque de reservation

-----  
Par Visiteur

Bonjour, j'ai signé un contrat VEFA le 27/02/10 avec un chèque de réservation chez AVIS IMMOBILIER, le 02/03/10 j'ai été informé qu'il y a eu une erreur de dossier et que le bien en question était déjà vendu. AVIS me demande de faire un courrier recommandé pour me rétracter pendant le délai légal. A mon sens le contrat n'est pas respecté il ne peut pas en mesure de me fournir le bien question.

- Dois-je envoyer un courrier recommandé pour me rétracter?
- Est-ce que je peux réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice causé, si oui à hauteur de combien?

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

A mon sens le contrat n'est pas respecté il ne peut pas en mesure de me fournir le bien question.

- Dois-je envoyer un courrier recommandé pour me rétracter?
- Est-ce que je peux réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice causé, si oui à hauteur de combien?

En théorie, il est tout à fait possible d'assigner AVIS devant une juridiction dans la mesure où cette dernière n'a pas respecté ses obligations contractuelles et engage donc sa responsabilité sur le fondement de l'article 1147 du Code civil. Quant à savoir de combien seront les dommages et intérêts? Il ne faut malheureusement pas se voiler la face, ils seront minimes.

En effet, les dommages et intérêts sont calculés en fonction du préjudice effectivement subi par le contractant. Dans la mesure où cette réservation est toute récente, et que son annulation n'engendre pour vous aucun frais particulier, l'existence d'un préjudice chiffrable sera très difficile à démontrer dans votre cas.

Il n'y a donc à mon sens aucun intérêt à saisir une juridiction ici vu la faible valeur du litige. Vous n'êtes pas pour autant obligé d'assumer les frais d'un recommandé, ainsi que l'attente au guichet de poste, uniquement pour satisfaire à AVIS. Vous n'avez qu'à en rester là mais sans pour autant satisfaire à leur demande.

Très cordialement.