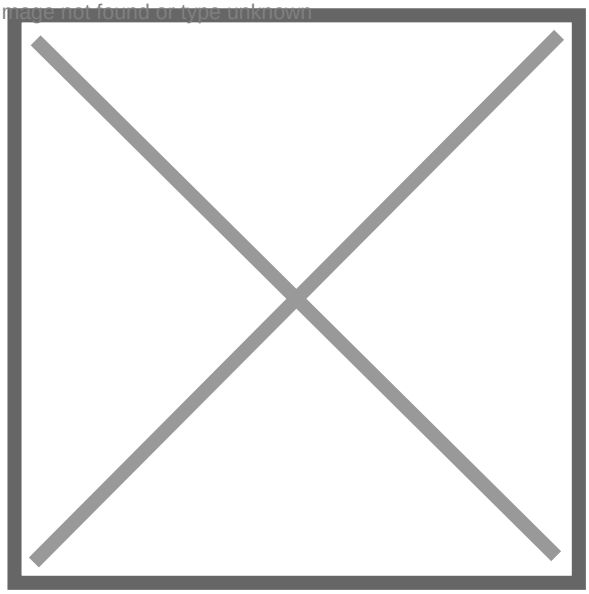
Image not found or type unknown



Compromis de vente_ inexécution des engagements

Par **CLOJOE**, le **20/01/2010** à **11:21**

Bonjour,
Suite à la signature d'un compromis de vente pour l'achat d'une maison, nous avions convenus en accord avec nos vendeurs et devant notaire que la signature de l'acte authentique aurait lieu avant le 10 février. Or, alors même que le dossier de vente est complet (réalisation de toutes les conditions suspensives dont l'obtention du crédit...) les vendeurs retardent le jour de la signature (le 25 févr puis le 1ER mars...) prétextant des empéchements (voyage d'agrément ...) sans qu'aujourd'hui aucune date soit fixée. L'agent immobilier et le notaire n'arrivent pas à obtenir une date certaine. Que peut on faire , peut on les obliger à vendre leur bien, peut on demander un dédommagement?

merci de votre aide

Par **gloran**, le **20/01/2010** à **15:23**

Bonjour,

Les conditions suspensives étant levées, la vente est parfaite. Une action en justice permettra d'obtenir la publication aux hypothèques.

Consultez le site internet www.jurisprudentes.net (tapez Jurisprudentes sur Google), de mémoire certains articles parlent de ce sujet, et son forum vous permettra d'obtenir des réponses plus précises quant à la démarche à suivre.

Par **fif64**, le **20/01/2010** à **15:23**

Vous ne pourrez certainement pas obtenir un dédommagement.
A compter du 10 février, si vous sentez qu'ils ne veulent pas signer, vous faites une mise en demeure de signer par huissier. Au delà d'un délai raisonnable, s'ils n'ont toujours pas signé, le compromis est caduque et le dépôt de garantie est à vous (enfin pour ça, il faut soit leur accord, soit l'accord du tribunal.)

Par **gloran**, le **20/01/2010** à **15:30**

Pourquoi donc le compromis serait caduque ???
Le compromis, c'est en fait le vrai document qui matérialise la vente, on l'appelle d'ailleurs avant-contrat.
Le compromis signé et les conditions suspensives levées, la maison est, de droit, à vous.
reste à faire valider en justice pour publication aux hypothèques.

Le seul cas serait que le compromis contienne une clause par laquelle, en cas de renonciation d'une des parties, l'autre renonce à toute action moyennant somme préalablement fixée. C'est assez rare.

Vous obtiendrez de [fluo][s]vraies[/s][/fluo] réponses sur Jurisprudentes...

Allez je m'y colle, quelques liens :
http://www.jurisprudentes.net/Contrat-judiciaire-de-vente-se.html
http://www.jurisprudentes.net/Constater-la-realisation-de-la.html
...

Par **CLOJOE**, le **24/01/2010** à **11:41**

Merci de votre aide.
Une autre question: en cas d'assignation de nos vendeurs devant un tribunal, il faudra attendre combien de temps pour que la décision soit rendue?
faut il agir rapidement?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés