



Vente d'un bien immobilier - clause suspensive

Par **observateur**, le **07/10/2008** à **12:14**

Un compromis de vente est signé en date du 15 août 2008. Il comprend une clause suspensive valable 1 mois et liée à l'obtention du prêt. Le 22 septembre, le vendeur apprend par l'acheteur (par tél) qu'il n'a pas eu de prêt et qu'il compte renoncer à l'achat. L'acheteur propose même un dédit de 3000 Eur (à la place des 10% qui représentent 30000 Eur) en cas d'acceptation de la clause résolutoire.

D'après les informations reçues, la vente est donc parfaite mais l'acheteur n'a pas la même vision et dit avoir actionné la clause suspensive - son document refusant le prêt est daté du 15 septembre mais le vendeur n'a été averti - par tel alors que le compromis précisait par lettre recommandée - qu'une semaine plus tard. L'acheteur a fait parvenir le courrier bancaire à son notaire ainsi qu'un certificat médical - mais toujours hors des délais.

On se dirige donc au litige.

Le compromis dit que si l'acte n'est pas passé pour le 15 décembre 2008, le vendeur pourra "15 jours après injonction adressée par lettre recommandée ou exploit d'huissier, réputer la vente pour nulle et non avenue de plein droit".

Mais là, plusieurs versions juridiques différentes concernant la remise en vente de la maison dans les meilleurs délais (le vendeur est pressé).

Certains juristes disent qu'on peut remettre le bien en vente 15 jours après le 15 décembre 2008, d'autres disent qu'il faut attendre la résolution judiciaire et que cela peut prendre plusieurs mois ?

Quid ?