



Clause abusive de l'agent immobilier

Par **faty**, le **22/04/2011** à **13:06**

Bonjour,

Je vends ma maison, j'ai signé un compromis de vente via une agence immobilière, sur ce compromis se trouve une clause abusive que malheureusement je n'ai pas comprise au moment de la signature et l'agent immobilier ne m'en a absolument pas parlé ni attiré mon attention sur ce point.

Cette clause m'oblige à prendre en charge les travaux d'assainissement des eaux... actuellement ma maison est en raccordement unique et non séparé.

Ma question : au moment de la signature du compromis, je n'étais plus sous mandat avec l'agence immobilière. En effet, je leur ai envoyé un courrier recommandé pour dénoncer le mandat. Le mandat a pris fin 1 JOUR AVANT la date de signature du compromis.

Puis-je faire annuler la vente sans dédommagement en faisant valoir cela ?

Par **mimi493**, le **22/04/2011** à **14:13**

Mais vous l'avez signé ce compromis !

Les clauses faisant que le vendeur prend en charge les travaux de conformité ne sont pas abusives.

Par **Tisuisse**, le **22/04/2011** à **19:33**

Bonjour,

Depuis quelques années déjà, les écoulements des eaux doivent être séparés (eaux pluviales d'une part et eaux usées d'autre part) et c'est une obligation de travaux qui incombe au propriétaire. Lors d'une vente, cette séparation est obligatoire pour que la vente se réalise. Ne vous inquiétez pas, c'est une clause qui doit figurer dans tous les compromis de vente (promesses de vente) quelque soit l'agence immobilière qui rédige l'imprimé ou que ce compromis ait été rédigé par un notaire. Donc, l'acheteur est en droit, si ces travaux ne ont pas fait, d'exiger que vous les fassiez ou d'annuler la vente et à vos seuls tords. Vous perdriez les 10 % versés à titre de réservation et devrez verser la même somme à l'acheteur qui a signé, avec vous, ce compromis. Je pense que, en son temps, en tant que propriétaire, vous avez été informé de cette disposition par votre mairie. Désolé pour vous mais il va falloir s'y atteler si vous voulez vendre.

Par **vanceslas**, le **24/04/2011 à 12:09**

Si le mandat avait pris fin une journée avant la signature du compromis il ne fallait pas venir signé celui-ci!!!! donc vous êtes engagé et vous devez faire les travaux

Par **Tisuisse**, le **24/04/2011 à 12:32**

De toute façon, compte tenu des règlements d'urbanisme et des lois sur la protection des eaux, même si les travaux ne sont pas faits, le notaire devra retenir, sur le prix de la vente versé par l'acheteur au vendeur, le montant de ces travaux, d'où retard dans le paiement au vendeur.