



Travaux dans bien avant signature définitive vente

Par **Moujick**, le **29/04/2013** à **16:09**

Bonjour !

nous sommes 3 à vendre une maison en indivision. Le compromis a été signé : conditions suspensives : présence mэрule. Les acquéreurs ont demandé (et payé) un diagnostic et il y aurait suspicion de présence de mэрule.

(pour justifier le prix du diagnostic ou parce que c'est vrai !). Les acquéreurs veulent enlever au plus vite le bloc évier, plaque chauffante, four etc pour éviter que la "mэрule" se propage. (ils ont décidé de faire la cuisine ailleurs et je les ai entendu dire qu'ils gagneraient du temps en travaux). Leur notaire leur a dit qu'il n'était pas précisé "cuisine équipée" sur le compromis de vente.

Il me semble que ce n'est pas légal d'intervenir dans une maison tant que la vente n'est pas officiellement signée. Article ?

La dame est très fragile psychologiquement et si elle venait à mettre fin à ses jours (elle en rêve m'a t-elle dit) avant la signature définitive, nous nous retrouverions avec une cuisine saccagée, un compromis de vente qui ne serait peut-être plus valable, une nouvelle vente difficile à réaliser.

Au final, je ne suis pas d'accord. Sur quel article puis-je m'appuyer ?

Par contre, cela ne gêne pas mes frères (avec lesquels je ne m'entends pas). Ils ont dit qu'ils iraient ouvrir la maison pour que cela se fasse.

La signature devrait être dans 1 mois et demi. Je sais que je pourrai faire faire un autre diagnostic ou faire faire un traitement, sachant que tout ce qui représente un coût sera refusé par mes frères !

Vos lumières, comme toujours, me seraient d'un grand secours avant de me lancer dans toutes mes lettres recommandées.

Un grand merci d'avance.

Par **amajuris**, le **29/04/2013** à **17:34**

bjr,

pas besoin d'article pour dire qu'une personne non propriétaire ne peut intervenir dans une maison sans l'accord du propriétaire.

je vous déconseille fortement d'accepter que les futurs propriétaires commencent des travaux avant la signature de l'acte authentique de vente.

cdt

Par **Moujick**, le **29/04/2013** à **18:40**

C'est ce qu'il me semble en effet. Merci pour votre réponse si rapide.

Connaissez-vous l'article du Code Civil qui se rapporte à ce sujet ?

Je me prépare à être foudroyée par mes frères et avec l'article "en main", je me sentirai plus forte.

Par **Lag0**, le **29/04/2013** à **18:54**

Bonjour,

Comme vous l'a dit amatjuris, pas besoin d'un article, c'est le droit de propriété.

Vous êtes l'actuel propriétaire, l'acheteur ne le sera que le jour de la signature de l'acte.

En tant que propriétaire, vous n'avez aucune obligation de laisser entrer quelqu'un chez vous pour y faire des travaux !

Je vous déconseille également de laisser les acheteurs commencer leurs travaux avant la signature. Imaginez que pour une raison ou une autre la vente ne se fasse pas !

Par **amajuris**, le **29/04/2013** à **20:23**

si les acquéreurs potentiels se maintiennent dans les lieux en refusant de signer l'acte authentique, il faut savoir que vous devrez saisir la justice pour les faire expulser (prévoir 3 ans).

Par **Moujick**, le **30/04/2013** à **14:43**

J'avais lu la réponse trop vite. De fait, pas besoin d'article et un grand merci pour vos réponses.