



vente bien immobilier

Par **Arielle**, le **28/05/2024** à **16:43**

Bonjour,

Je mets en vente une maison située à Cilaos, Île de la Réunion.

J'ai signé le compromis de vente en mars, tout semblait bien engagé. A ce moment, la locataire avait quitté les lieux depuis 2 mois. Sauf que suite à une situation sociale difficile, elle a laissé provisoirement quelques affaires dans un abri de jardin, érigé par ses soins sur le terrain de ma maison.

Cet abri de jardin ne m'appartient pas, les affaires dedans non plus (par définition). A priori elle se serait entendue avec l'acquéreur qu'elle connaît bien, pour laisser ces affaires sur place le temps que sa situation s'assainisse. C'est bien entendu provisoire, l'acquéreur devant même acheter l'abri de jardin à la locataire et ainsi le conserver.

Là, l'agent immobilier qui a traité l'affaire, et le notaire, me mettent la pression pour que l'ancienne locataire débarrasse ses affaires, sous peine que la vente soit annulée, car le bien ne serait pas "libre de toute occupation". Sauf que la maison est vide, et que l'abri de jardin et son contenu ne m'appartiennent pas. Rien n'empêche donc l'acquéreur de prendre possession des lieux et y habiter.

Je voudrais savoir sur quel texte de loi le notaire s'appuie, et s'il est vraiment possible que la vente soit bloquée. Merci.

Ari13780

Par **nihilscio**, le **28/05/2024** à **21:31**

Bonjour,

Selon le compromis de vente, vous avez vendu un bien libre de toute occupation. Cela s'entend non seulement du bâtiment principal mais aussi du terrain et des annexes s'il y en a. Laisser la présence d'un abri de jardin qui n'est pas compris dans la vente et qui est occupé par l'ancienne locataire est un manquement à votre obligation de délivrance inscrite sous les articles 1602 et suivants du code civil.

Vous avez donc l'obligation d'obtenir que l'ancienne locataire retire les effets qu'elle a laissés sur les lieux.

Toutefois le manquement au défaut de délivrance est mineur et le blocage de la vente pour ce motif serait hors de proportion.

Par **Arielle**, le **29/05/2024** à **09:13**

Bonjour,

Je vous remercie pour ces éléments. Seulement si l'ancienne locataire ne veut / peut pas retirer ses affaires pour le moment, je ne vois pas comment je pourrais l'y obliger.