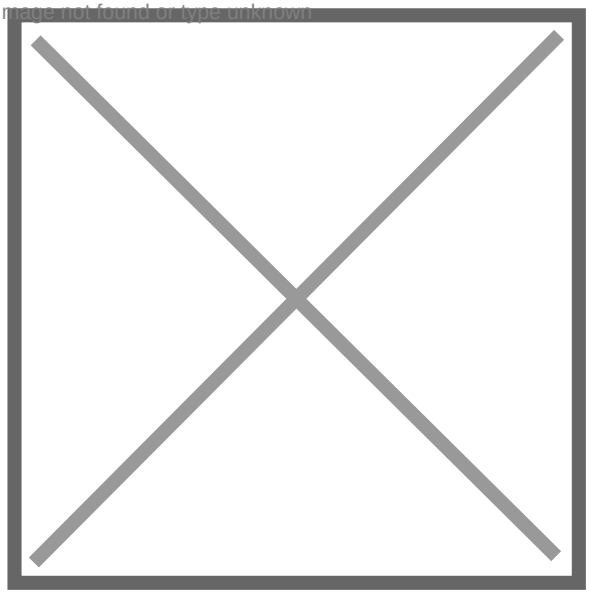
Image not found or type unknown



Refus du vendeur et du notaire d'exécuter un jugement

Par **Rachou24**, le **12/08/2011** à **11:56**

Bonjour,
Mon conjoint et moi avons signé une promesse de vente en juillet 2010, la signature de l'acte authentique devait avoir lieux au plus tard le 29 octobre 2010. La venderesse ne s'est pas présenté aux différents rdv de signature malgré une sommation. On a donc entamé des poursuites judiciaires, on a gagné le procès. Le jugement prévoyait qu'un rendez-vous de signature devait être fixé par les notaires et que 15 jours après ce rendez-vous si l'acte n'a pas été signé le jugement vaudrait vente. De même la venderesse devait nous verser la clause pénale et des astreintes de 50 euros/jour en cas de non libération des lieux après ces 15 jours de délai.L'exécution provisoire de jugement a aussi été ordonnée.

Nous sommes confrontés depuis quelques jours à plusieurs difficultés:
- lors du rendez-vous de signature, un PV de carence a été dressé (car la venderesse ne s'est pas présentée) et le prix de vente a été réglé. Mais la notaire de la venderesse a refusé de déduire la clause pénale du prix de vente(comme précisé dans le jugement) pour le motif que la décision du TGI n'étant pas définitive (sa cliente ayant fait appel) elle considère qu'elle ne peut nous donner l'argent.
A-t-elle vraiment le droit sachant que l'exécution provisoire est ordonnée par le juge?
Nous l'avons donc sommé par voie d'huissier pour nous donner cet argent.
Que faut-il faire si elle ne nous les rend pas? sachant que nous allons supporter les frais de notre loyer actuel et le remboursement d'un prêt!

- le jour du rdv avec les notaires, un avocat (celui des enfants de la venderesse se présente) pour nous informer que la venderesse est hospitalisée sous contrainte et donc ne peut venir signer.
On a senti venir la manoeuvre dilatoire de ses enfants voulant annuler la vente pour le motif

d'insanité d'esprit au moment de la vente.
Est-ce qu'il est possible de faire annuler la vente si la venderesse n'était ni sous tutelle ni sous curattelle et qu'en plus personne n'était au courant d'un quelconque trouble mental qu'aurait cette femme?
D'après l'article 464 du code civil, il me semble que l'annulation n'est possible que si le trouble était notoire ou connue des concontractant et qu'en plus il y avait un préjudice. Dans notre cas, le trouble n'était ni manifeste, ni connue, et la venderesse n'a subi aucun préjudice, car le prix de vente était celui du marché!
Avez-vous déjà rencontré une telle situation? Connaissez-vous des jurisprudences allant dans mon sens?Merci

Par **edith1034**, le **12/08/2011** à **15:51**

bonjour,

il faut retourner au juge de l'exécution pour qu'il calcule l'astreinte par rapport aux jours de retard

les enfants n'ont aucune chance de plaider insanité d'esprit sans tutelle ou curatelle, c'est une jurisprudence malheureusement constante malgré des cas spéciaux comme le vendeur qui se trouve en tutelle six mois plus tard

pour tout savoir sur le compromis de vente :

http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés