



Retard pour la signature de l'achat d'un bien !

Par **krys26**, le **16/06/2011** à **11:19**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente le 03 mars dernier sur lequel il était inscrit que l'acte chez le notaire serait signé au plus tard le 20 mai.

Nous sommes le 16 juin, et toujours pas de date de fixée pour signer. Avons-nous un recours pour signer au plus vite ou soit pour annuler la vente ?

Il s'agit d'un bien que je devais mettre en location dès l'achat. Est-il possible de demander compensation sur les frais de notaire compte tenu de la perte financière ?

merci

Cordialement

Par **fif64**, le **16/06/2011** à **12:06**

Il convient de savoir pourquoi vous n'avez toujours pas signé.

Le fait est que rentrer dans une bataille juridique ne vous apportera pas grand chose mais vous coutera beaucoup d'argent et de temps.

Si ce retard est provoqué par l'absence de pièces nécessaires au notaire pour signer, sachez que le compromis prévoit en général que la date de signature est prévue "sous réserve que le notaire soit en possession de toutes les pièces nécessaires".

Si le vendeur n'est pas là ou ne veut pas venir signer, vous pouvez le mettre en demeure de venir signer par exploit d'huissier.

Si c'est le notaire ou le vendeur qui a commis une faute en délaissant le dossier, vous pourrez toujours ultérieurement demander des dommages et intérêts, mais pour ça, il faut aller au tribunal, et il faut prouver un dommage (même si vous pourrez éventuellement prouver le manque de certains loyers, ça n'ira pas chiffrer très haut..)

Et pour répondre à votre question, non vous ne pouvez pas demander compensation sur les frais de notaire. Les émoluments perçus par le notaire sont réglementés par un décret, et le notaire n'a aucun pouvoir pour les moduler (sauf si ceux-ci dépassent 80.000 euros, ce qui ne doit pas être votre cas).

Et en ce qui concerne les différentes taxes (Droits d'Enregistrement, Salaire du Conservateur, TVA), elles vont directement dans la poche du Trésor Public, donc avant d'arriver à les négocier....

Par **krys26**, le **16/06/2011 à 12:32**

Merci pour votre réponse. Nous n'avons toujours pas signé car le notaire du vendeur dit attendre des pièces d'urbanisme. Nous sommes très peu tenu au courant de l'évolution du dossier mais le temps passe et toujours aucune date de fixée. N'y a t-il aucun délai maximal pour signer chez le notaire après la signature du compromis de vente ? car j'ai vraiment l'impression que le notaire fait trainer mon dossier....

Merci.