



Récupérer un dépôt de garantie

Par **strl**, le **20/08/2008** à **09:01**

Bonjour,

J'ai signé mon contrat de vente le 21 juillet 2008 avec le commercial du constructeur. C'est donc un appartement neuf, acheté sur plan, et sans prêt (cash).

J'ai dû verser un dépôt de garantie de 5%. J'ai eu mes 7 jours de droit de rétractation, et durant cette période, je comptais toujours l'acheter. Cependant, nous sommes le 20 août, et je ne souhaite plus l'acheter, suite à des problèmes personnels.

Est-ce que je peux récupérer mon chèque un mois après ?

Par **coolover**, le **20/08/2008** à **11:20**

Bonjour strl.

Je t'invite tout d'abord à vérifier que ton délai de rétractation est bien écoulé. En effet, ce délai court à compter du lendemain de la 1ère présentation du courrier recommandé avec accusé réception du contrat de réservation (Article L271-1, code de la construction et de l'habitation)

Si on ne t'a pas envoyé de LRAR en ce sens, ton délai de rétractation court toujours.

Si ton délai de rétractation est écoulé, tu ne peux récupérer ton dépôt de garantie que dans les cas suivants :

- si le contrat n'est pas conclu du fait du vendeur
- si les prêts prévus au contrat de réservation ne sont pas obtenus (condition suspensive non réalisée)

- si le contrat de vente définitif proposé présente une différence anormale avec le contrat préliminaire signé à l'origine

Article L261-15 et R261-31, code de la construction et de l'habitation.

Dans tous les autres cas, si tu renonces à la vente, tu perdras ton dépôt de garantie.

Par **strl**, le **20/08/2008** à **11:49**

Mon contrat est bien arrivé par LRAR et les 7 jours de rétractation sont bien dépassés puisque la date d'aujourd'hui est 1 mois après le contrat.

Pour les personnes n'ayant pas obtenu de crédit, je savais que la vente pouvait s'annuler, mais avec celles qui stipulent dans le contrat un achat par paiement "cash" ? Avons nous une protection vis-à-vis de la loi ?

Par **coolover**, le **20/08/2008** à **23:19**

Oui, la protection de la loi est le délai de rétractation, qui s'applique que tu aies payé cash ou non :)

Plus sérieusement, il ne faut pas oublier qu'un des fondements de notre droit est que lorsque tu signes quelque chose, tu ne peux pas revenir sur ton engagement !

C'est pourquoi la loi prévoit quelques mesures de protection mais reste cohérente avec ce principe.

Imagine s'il était très facile de revenir sur son engagement : un employeur de signe une promesse d'embauche et change d'avis le lendemain, tu te maries et un mois après t'annule ton mariage, on s'engage à te vendre un véhicule et une semaine avant on annule etc... Ca te protège également dans d'autres situations :)

En tout cas, les seuls cas où tu peux récupérer ton dépôt de garantie sont ceux que je t'ai indiqués.

Du moins, il existe toujours après les vices du consentement (on t'a forcé à signer) et les cas de force majeure (tu tombes dans le coma)...