



Pouvoir signer acte authentique en cas décès d'un vendeur

Par **thorvallo**, le **15/12/2020** à **10:28**

Bonjour,

Je voudrai connaitre les droits d'un acheteur d'un bien immobilier, en cas de décès de son vendeur.

Après la signature d'une promesse de vente et pendant le laps de temps qui s'écoule avant la signature de l'acte authentique, est-ce qu'en cas de décès d'un des vendeurs, l'acheteur ne pourra pas prendre possession du bien, tant que la succession du vendeur décédé n'aura pas été faite ?

Si le délai se prolonge, l'acheteur est-il libre de ne plus acheter ?

Par **amajuris**, le **15/12/2020** à **10:49**

bonjour,

ce sont les héritiers du défunt qui devront signer l'acte authentique de vente.

tant que l'acte authentique n'est signé et le prix payé, l'acquéreur ne peut pas prendre possession du bien sauf accord des vendeurs.

cet accord des vendeurs donné à l'acquéreur de prendre possession du bien est déconseillé.

si après mise en demeure de signer l'acte authentique après la date prévue initialement, le vendeur ne signe pas, le compromis est caduque.

voir ce lien :

<https://immobilier.avocats-picovschi.com/compromis-de-vente-quelles-consequences-en-cas-de-deces-du-vendeur.html>

salutations

Par **Visiteur**, le **05/01/2021 à 13:44**

[quote]

Je voudrai connaitre les droits d'un acheteur d'un bien immobilier, en cas de décès de son vendeur.

[/quote]

Si aucune clause résolutoire n'a été insérée pour prévoir le cas du décès, le contrat reste valable et la succession (les héritiers) doivent poursuivre. L'article 1122 du CC dit: « *on est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers et ayant cause à moins que le contraire ne soit exprimé ou ne résulte de la convention* ». La vente du bien pourra donc avoir lieu en présence des héritiers. (Aucune autorisation spéciale n'est nécessaire requise si ces derniers sont mineurs).

Par **morobar**, le **05/01/2021 à 17:01**

Bonjour,;

Les compromis ,signé dans les bonnes agences immobilières assurent ce risque.

Car une succession qui traîne des années, il y en a pleins dans les offices.

Par **nihilscio**, le **05/01/2021 à 17:24**

Bonjour,

La présomption de stipulation pour les héritiers jadis inscrite à l'article 1122 du code civil n'a pas été reprise lors de la réforme du droit des obligations d'octobre 2016 mais, comme promesse de vente vaut vente, les héritiers ayant accepté la succession, sont tenus tout de même tenus de réitérer la promesse par acte authentique. En cas de difficulté, l'acheteur peut faire ordonner en justice la vente forcée, ou se retirer en invoquant l'inexécution du contrat.

Par **Visiteur**, le **05/01/2021** à **17:32**

[quote]

Car une succession qui traîne des années, il y en a pleins dans les offices.

[/quote]

La vente n'attendra pas la fin des opérations de succession, le produit de la vente, oui!

Comme dit Nihilscio, exactement, si les héritiers refusent la vente, l'acquéreur peut saisir le tribunal en référé, afin de solliciter judiciairement la conclusion de la vente. La vente aura donc lieu malgré le refus et l'acquéreur pourra demander un dédommagement financier.