



Annulation d'une vente immobilière après le délai de rétractation

Par Julien29700

Bonjour,

Mon amie qui était sur le point d'acheter une maison mais qui c'est rendu compte lors de la dernière visite avant la signature définitive de l'acte qu'il y avait énormément de choses qui n'allait pas (la personne lui à laisser toute sa déchèterie, mur qui gondole, pas d'isolation derrière le placo, condensation de partout à l'étage énormément d'humidité etc...) De plus la personne lui avait promis de changer 3 fenêtres (pas dans le compromis mais preuve écrite qu'il les changerais avant la vente) le vendeur à aussi relevé les compteurs seul, pas remis les factures de travaux etc...

Malheureusement, pris par le temps par rapport a la vente de sa maison et ne sachant pas où mettre ses affaires et ces meubles elle à fait l'erreur de s'arranger avec le vendeur pour les mettre dans la maison peu après la signature du compromis...

Le vendeur à envoyé un mail à mon amie en lui expliquant qu'il était à l'étranger et étant dans l'embarras par rapport à l'annulation de la vente, il lui réclame 5% des 140 000e à l'amiable pour pouvoir rentrer du Mexique (le notaire à les clés, sa s'ur et sa mère habite à côté de la maison mais il ne veut pas donner sont accord) et lui rendre ses meubles...

A-t-il le droit de faire un chantage financier en échange de ses meubles ?

A-t-il le droit de conserver les meubles autant de temps qu'il voudra si elle n'accepte pas sa proposition ?

La gendarmerie et le notaire ne peuvent rien faire apparemment, elle est complètement démuni, tout les vêtements et ces meubles qui risquent de moisir dans toute cette humidité, sans parler des affaires de son fils qui n'as même plus ces jouets...

Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le vendeur peut exiger de procéder à la vente selon le compromis, ou encore de conserver 10% du prix à titre d'indemnité puisqu'il s'agit d'une rétractation sans condition suspensive.

Les meubles sont chez lui et donc lui appartiennent maintenant.

Article 2276 Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 2

En fait de meubles, la possession vaut titre.

Bref elle a tout intérêt à accepter cette transaction amiable, de préférence par écrit, pour récupérer ces meubles et annuler le compromis.

Par isernon

bonjour,

votre amie dépose des affaires personnelles dans la maison qu'elle veut acheter, puis laisse passer le délai de rétractation, avant de vouloir se rétracter.

dans une telle situation, votre amie doit se faire conseiller par un avocat en droit immobilier.

son vendeur peut l'obliger à acquérir ce bien.

s'agissant d'un problème de droit civil, la gendarmerie n'est pas compétente.

par contre le notaire pourrait l'aider, mais s'il se refuse à le faire, c'est qu'il n'est pas d'accord avec la façon de procéder

de votre amie.

salutations

Par Julien29700

Merci pour vos réponses,

Vous dites que les meubles sont chez lui et qu'il lui appartiennent maintenant, mais il y a des traces écrites avec le notaire...

Pourquoi ne pas aller en justice directement au lieu de faire du chantage financier par rapport à ces meubles ?

Il y a tellement de choses à charge contre le vendeur qu'elle est sur de gagner en justice, énormément de choses on pas été respecté de la part du vendeur sur le compromis.

Il y a bien une possibilité de récupérer ses affaires quand même !

Il y a toute sa vie et celle de son fils ce n'est pas rien...

Merci à vous

Par isernon

@julien,

je comprends vos arguments, mais en matière de transactions immobilières, il existent des règles juridiques que les parties doivent respecter.

votre amie a commis une faute en voulant se rétracter alors que le délai était passé et une erreur en déposant ses meubles dans la maison en vente.

sur un autre site, vous indiquiez que votre amie se contrefiche que le vendeur l'assigne devant le tribunal.

il est toujours présomptueux d'affirmer que le tribunal va vous donner raison, surtout si le vendeur réside à l'étranger.

si le notaire ne veut pas s'en mêler, c'est que la position de votre amie n'est pas si solide que vous le prétendez.

Par Julien29700

Oui, je dit qu'elle s'en contrefiche dans un autre site car son seul intérêt est de récupérer ses affaires.

Vous savez il a tellement menti et manipuler mon amie jusqu'à même lui promettre des choses pour qu'elle achète la maison...

Les voisins aux alentours disent tous que c'est un escroc et qu'il ne faut surtout pas lui faire confiance.

Malheureusement au moment des précédentes visites elle était seule, personne pour la conseiller, c'est lors de la dernière visite que j'ai pu être avec elle et de constater qu'elle allait droit dans le mur...

Il est parti à l'étranger directement après la signature du compromis et à mandaté le notaire pour la signature de l'acte définitif.

Je vous assure que la victime dans tous ça n'est pas le vendeur si je pouvais vous montrer toutes les preuves de sa malhonnêteté je le ferai...

En tout cas merci beaucoup pour vos réponses