



Clauses suspensives au bénéfice du vendeur

Par Tambari

Bonjour, j'ai signé une promesse de vente le 12 mars pour un bâtiment construit il y a moins de 5 ans. Le vendeur s'y est engagé à demander la conformité et à fait mettre en conditions suspensive le risque de TVA ; est-ce légal ? Il n'a pas voulu faire les travaux pour mettre aux normes /PC, donc n'a pas obtenu la conformité, mais nous a proposé, le 13 juillet (date butoir était le 12 juin), de prendre le bâtiment en l'état et de faire notre affaire du dépôt d'achèvement et de la mise en Conformité. En tel cas, il voulait bien risque de payer la TVA. Nous avons refusé et décidé, vu le délai passé, de reprendre notre liberté et avons exigé, en guise d'indemnité, que le vendeur nous rembourse l'avance sur frais d'acte. En réponse à cela, le vendeur nous a fait savoir, par le notaire, qu'il ne levait pas la condition suspensive de TVA, vu les risques qu'il encourt de devoir la payer. en a-t-il le droit ? J'ai demandé un document légal attestant ce droit au Notaire, qui m'a répondu vouloir bloquer notre sequestre, tant qu'il n'y aurait pas validation de notre part et m'a ensuite transmis un pdf, faisant office de mail informatif du service des impôts daté du 11 juin (comme par hasard...). Comme je l'avais indiqué au notaire, nous ne voulons pas forcer la vente, considérant le bien non conforme en l'état, mais simplement être dédommagés. Merci d'avance pour vos conseils. Cdlt