



## Désistement de vente sans compromis ou avant signature compromis

-----  
Par Varmindt

Bonjour à tous,

J'ai une question d'ordre juridique.

En cas de projet de transaction immobilière, dans l'hypothèse d'une vente sans compromis (pour un garage par exemple), si l'acheteur se désiste en toute fin de processus (car il s'est aperçu que les informations présentes dans le projet de vente ne sont pas celles communiquées par le vendeur par exemple), ce dernier est-il redevable de pénalités à l'égard du notaire pour le travail accompli inutilement ?

Même chose pour une vente avec compromis de vente où l'acheteur se désiste avant la signature du compromis, mais après que le notaire ait déjà travaillé sur le projet de transaction et rédigé un projet de compromis de vente, l'acheteur qui se désiste doit-il payer des indemnités ?

Je me suis presque trouvé dans le premier cas, mais n'ayant rien signé et n'ayant aucun engagement, je me questionnais sur le devenir des honoraires de notaire à régler, est-ce exclusivement à la charge du vendeur ?

Merci à vous

Cordialement,

Pascal

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Les frais de notaire sont toujours à la charge de l'acheteur.

Si vous vous désistez, le notaire a droit à une rémunération correspondant au travail qu'il a réalisé et aux frais engagés. Ce ne sont pas des pénalités.

Le vendeur a éventuellement droit à des indemnités si le désistement a lieu au delà du délai légal de 10 jours.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Si le compromis n'est pas signé des parties, aucune somme ne sera retenue en cas de désistement.

Si le compromis est signé, c'est ce document qui fixe "qui paie quoi" en cas de désistement. Si le compromis est muet à ce sujet, c'est comme dans le cas du compromis non signé, aucune somme ne sera retenue en cas de désistement.

-----  
Par Varmindt

Merci pour vos réponses.

Donc si je comprends bien:

-si vente sans compromis de vente;

-ou si vente avec compromis de vente mais avant de signature de celui-ci,

Si le l'acheteur se désiste, le notaire ne pourra réclamer ni à l'acheteur ni au vendeur un remboursement de frais pour des dépenses engagées inutilement ?

Merci à vous

-----  
Par yapasdequoi

Prudence.

Si rien n'est signé mais que le notaire a travaillé (préparation d'un projet d'acte) ou recherche au SPF ou autre, il serait étonnant qu'il ne réclame rien.

-----  
Par Varmindt

Merci oui ça me paraîtrait étonnant aussi. Cependant, du fait que rien n'ait été signé, une partie engage-t-elle néanmoins sa responsabilité ?

Si jamais un notaire passe par là et peut confirmer, ça serait super.

Merci