



Immobilier : début du délai de rétractation

Par RemiVa

Bonjour,

Le mercredi 17 septembre 2025, j'ai signé, en tant qu'acheteur, une promesse de vente.

Quand commence le délai de rétractation ? Est-ce qu'il a débuté le jour de la signature de la promesse de vente devant le notaire ? (Celle-ci m'a ensuite été envoyée par email).

Ou débutera-t-il uniquement lorsque j'aurais reçu la lettre recommandée ?

Ou plus tard ? En effet, il est indiqué, dans cette promesse, la mention suivante :

"Ainsi, le délai de rétractation du BENEFICIAIRE lui sera notifié à réception du rapport de SUEZ, organisme chargé de contrôler la conformité de l'installation de l'assainissement du bien objet des présentes."

Quand il est indiqué, dans la promesse de vente, la mention suivante :

"A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le BENEFICIAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit extrajudiciaire, à son choix exclusif."

Cela signifie-t-il que le délai de rétractation débutera réellement à la réception d'une lettre recommandée (et non pas par voie électronique ou en main propre) ?

Je vous remercie, par avance, de m'éclaircir.

Bien cordialement,

Par yapasdequoi

Bonjour

L'article L271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation vous donne la réponse.
Mais votre notaire la donnerait aussi.

D'abord il doit recevoir le diagnostic qui manque.

Ensuite il vous notifie l'acte (RAR).

Puis :

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le BENEFICIAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit extrajudiciaire, à son choix exclusif."

Par janus2

Bonjour,

L'article L271-1 n'impose, cependant pas, la LRAR...

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Lorsque l'acte est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, cet acte peut être remis directement au bénéficiaire du droit de rétractation. Dans ce cas, le délai de rétractation court à compter du lendemain de la remise de l'acte, qui doit être attestée selon des modalités fixées par décret.