



Le notaire et l'agence se rejettent la faute

Par Tchoupily

Bonjour et merci d'avance pour votre temps et les conseils que vous pourrez me donner. Voici ma situation : j'ai fait appel à 2 agences immobilières pour mettre en vente mon bien. Fin juillet, avec l'agence N°1 j'ai signé un compromis de vente sous seing privé validé AVANT signature par le notaire (Validation confirmée par email de cette agence). Depuis la signature du compromis j'ai échangé avec l'agence pour fixer un rendez-vous pour le test assainissement et organiser la remise des clés car mon déménagement était en cours d'organisation.

Fin septembre, j'ai relancé l'agence pour avoir un suivi du dossier. Celle-ci m'indique que le notaire relance l'acquéreur par rapport à ses justificatifs de demandes de crédit mais ce dernier reste difficilement joignable. L'agence me dit qu'elle reviendra vers moi après avoir eu plus d'informations du notaire. La date de la signature finale s'approchant, l'agence m'annonce que le notaire reviendra finalement vers moi directement.... mais rien.

Date signature authentique dépassée : n'ayant eu aucun retour, j'ai finalement réussi à joindre le notaire qui m'a annoncé que l'acquéreur était injoignable et qu'aucun acompte lui avait été versé, aucun justificatif reçu de sa part...rien. Pendant les 3 mois d'attente, l'agence et le notaire échangeaient à ce sujet mais ni l'agence, ni le notaire m'ont informé de la situation (et surtout du non versement de l'acompte). Ils se sont rejettés la faute mutuellement.

J'ai donc lancé une procédure auprès du notaire pour manque de conseils/d'informations - en proposant une solution à l'amiable qui n'a rien donné. J'ai envoyé le litige à la chambre des notaires. Le notaire estime que ce n'est pas de sa faute si l'acompte n'a pas été versé malgré ses relances.

Le problème c'est que ce n'est pas ce que je lui reproche mais le fait qu'il ne m'ait pas informé immédiatement (3 mois avant) pour que je puisse faire le nécessaire (d'autant plus que l'agence immobilière N°2 avait aussi un potentiel acheteur).

Je me retrouve avec des charges lourdes à gérer (crédit du bien en vente, syndic, loyer de la location suite au déménagement...) alors que tout cela aurait pu être évité.

D'après le compromis, l'acompte devait être versé au notaire au plus tard avant la fin du délai de rétractation (soit dans les 10 jours après la signature du compromis). En cas de non versement, j'aurai dû envoyer un courrier dans les 15 jours suivants la fin du délai de rétractation.

Ayant pris connaissance de tout cela que 3 mois après la signature, j'ai donc envoyé un courrier à l'acquéreur pour rendre le compromis caduc. J'ai révoqué le mandat avec l'agence N°1 et j'ai repris mon mandat avec l'agence N°2....

Je souhaite connaître votre avis sur cette situation.

- Y a t'il bien eu un manque de conseil/d'information ?

- Si oui, de la part de qui ? Agence N°1, notaire, ou les 2 ?

- J'ai mis un terme au mandat avec l'agence N°1 mais devrais-je et puis-je encore lancer une procédure contre l'agence qui était au courant mais qui n'a rien dit ?

- Si le notaire nie toujours les faits, au vu de ma situation, vaut il le coup de trouver un avocat pour lancer une procédure judiciaire ?

Désolé pour ce long message mais j'ai essayé d'être précise car je pense sincèrement être dans mon droit. J'aimerais vraiment avoir vos retours et des conseils sur la procédure à suivre avant de faire appel à un avocat. Merci d'avance.

Par UnNotairedelOuest

Chère Tchoupily

Je m'étonne que ni le notaire ni vous, n'ayez été en contact directement après la signature du compromis. Cela me paraît ubuesque !!! Qui avait choisi le Notaire ????

Je trouve que tant l'attitude du notaire qui manifestement ne vous a pas contacté que la votre qui ne vous êtes pas enquis un seul moment de l'état du dossier pendant ces 2/3 mois est surprenante.

Contactez un avocat mais cela va vous coûter des sous et sans résultat assuré.

Bon courage cependant

Par Tchoupily

Bonjour UnNotairedelOuest et merci pour votre retour. Le notaire m'avait été recommandé par l'agence immobilière. J'ai toujours échangé avec l'agence qui pour moi était l'intermédiaire.

En réalité, pendant 1 mois (septembre) je n'ai pas pu faire de relance car très occupée suite au gros déménagement (changement de région), rentrée scolaire, reprise du travail...et personne n'a essayé de me joindre non plus.

Fin septembre, j'ai contacté l'agence. celle-ci me faisait part simplement des relances que le notaire devait faire à l'acquéreur concernant les justificatifs de demandes de crédit - rien d'autre.

Même après la date de la signature authentique, le notaire n'a même pas essayé de revenir vers moi (malgré des relances)

L'agence m'a indiqué qu'il était courant que les acquéreurs versent l'acompte après les délais indiqués et que c'est bien la première fois qu'elle rencontre un cas comme celui-là.

Le notaire faisait des retours à l'agence qui prenait la décision de continuer les démarches en relançant cet acquéreur "fantôme" (sans me prévenir)

Je pense que c'est pour cette raison que ni le notaire ni l'agence ont pensé à m'informer car ils n'ont jamais eu à faire à un acquéreur de ce type. Mais quand la vente n'aboutit pas et qu'aucun acompte n'a été versé, tout le monde se trouve dans l'embarras (le notaire, l'agence et moi)

Effectivement, malgré le coût, je pense faire appel à un avocat. Merci pour vos encouragements, j'en aurai bien besoin.