



Acheteur qui veut se désister

Par Bemlow

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un terrain constructible. Un monsieur a voulu m'acheter le terrain et m'indiquait qu'il n'avait aucun problème de fond concernant l'achat du terrain et la futur construction qu'il y ferait.

Le 8 octobre, une promesse unilatérale de vente a été signée chez le notaire avec les mentions suivantes "Le BENEFCIAIRE déclare qu'il paiera en totalité le prix de la vente, s'il lève l'option, et le coût de la construction à édifier sur le terrain, de ses deniers personnels et sans l'aide d'un prêt. Il reconnaît avoir été informé que si, contrairement à sa déclaration ci-dessus, il recourt à un prêt, il ne pourra pas se prévaloir des dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation. Par la suite, le présent acte n'est pas soumis à la condition suspensive d'obtention d'un prêt, prévue à l'article L.313-41 dudit code".

Aujourd'hui un courrier de la main de l'acheteur m'explique qu'il ne veut plus acheter "Par la présente nous vous informons du non-achat de votre terrain. Les établissements prêteurs ne suivent pas le projet sur la construction d'une maison à cet emplacement. Donc la vente s'arrête d'elle même.". Je précise qu'il n'a apporté aucune preuve concernant le "refus des établissements prêteurs".

Le motif de refus d'achat n'est pas valable au vu de ses déclarations passées. Peut-on forcer la vente ?

Je vous remercie pour les éclaircissements et les conseils que vous pourrez m'apporter.

Bonne journée à tous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous pouvez forcer la vente... mais s'il n'est pas solvable est-ce bien raisonnable ?

Il se désiste sans justification, vous pouvez donc appliquer la clause pénale de votre avant-contrat (en général c'est obtenir une indemnité de 10% du prix)

Voyez avec le notaire ... et cherchez un acquéreur plus sérieux.

Par janus2

Bonjour,

Vous ne précisez pas si le candidat acheteur a levé l'option ou non ? S'il ne l'a pas levée, il n'est pas engagé sur cette vente et il n'a pas de raison à donner s'il y renonce.