Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Délais de signatures acte authentique

Par IRIS

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour un appartement avec une date d'échéance au 28/09
l'acquéreur ayant recours à un crédit et n'ayant pas eu l'offre de prêt en temps voulu, il a demandé a repousser la date par avenant établi par l'agence immobilière au 28/10.

j'ai prévenu l'agence oralement et rappelé par mail le 03/10 , que si la signature de l'acte authentique ne pouvait se faire avant le 28/10 , je ne serais pas disponible du 01/11 au 15/11 et qu'il faudrait prévoir la date de signature après le 15/11.

Or l'acquéreur n'a pas les fonds pour que l'acte authentique soit signé avant le 28/10 et demande une signature au 04/11.

Or comme indiqué, je ne suis pas disponible a cette date et l'acquéreur refuse de signer un avenant de prolongation pour les 15 jours, prétextant qu'elle a prévu d'effectuer des travaux rapidement et a déjà donné son préavis.

Aussi quels sont mes recours ?

l'acquéreur a t-il le droit de m'obliger a signer a une date précise ?
Peut-il refuser de signer un avenant de prolongation au compromis jusqu'au 15/11 ?
Ai-je le droit de lui imposer ma date après le 15/11 ?

Par avance merci de votre aide

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Et que propose votre notaire ?
Il peut parfaitement fixer la date de la signature au 15/11.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous êtes dans le domaine strictement contractuel. Une partie à un contrat peut contraindre l'autre partie à exécuter ce à quoi elle s'est engagée mais ne peut l'obliger à plus que ce qui est prévu au contrat.

Vous auriez pu refuser de prolonger la validité du compromis mais vous l'avez accepté.

Maintenant l'acheteur peut à son tour refuser une nouvelle prolongation.
Il y a tout de même une inconnue : a-t-il obtenu son prêt ?

S'il l'a obtenu, la meilleure solution serait à mon sens que vous donniez procuration pour une signature le 4 novembre.
Si vous ne voulez pas donner procuration, l'acheteur devant impérativement quitter son domicile actuel ayant donné, je le vois mal renoncer à l'achat en refusant de prolonger la validité du compromis jusqu'au 15 novembre et se retrouver à la rue pour plusieurs mois.

Mais ce n'est peut-être pas si simple. Il y a très souvent dans les compromis une clause selon laquelle la date limite n'est réellement extinctive qu'après que l'une des parties a mis en demeure, généralement sous quinzaine, l'autre partie de s'exécuter. Il ne semble pas que vous ayez mis l'acheteur en demeure de signer l'acte authentique au plus tard le 28

octobre. En ce cas, c'est l'acheteur qui pourrait vous mettre en demeure et, le retard étant alors de votre fait, il pourrait vous réclamer une indemnisation pour avoir retardé la signature du 4 novembre au 15.

La procuration serait finalement la meilleure solution.

Par IRIS

Merci beaucoup pour votre réponse rapide.