



## Promesse de vente maison - Appareil défectueux

-----  
Par pascaldin

Bonjour,

J'ai signé une promesse de vente chez un notaire il y a un mois.

La vente doit avoir lieu dans 2 semaines mais le futur acquéreur a déjà les clés dans le but de réaliser les devis de ses futurs travaux.

Il me dit qu'un volet électrique ne fonctionne plus depuis hier .

Il me somme de le réparer avant la vente.

Est-il dans son bon droit sachant que lui seul a pu générer le problème, ce qu'il reconnaît, et que le volet fonctionnait correctement lors de la signature de la promesse de vente ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez été très imprudent de laisser les clés avant la signature de la vente.

Vous êtes responsable de l'état du bien qu'il soit conforme à la promesse de vente et devez faire les réparations ou le notaire consignera une somme suffisante pour le faire.

Reprenez vos clés au plus vite et soyez présent si des devis sont nécessaires.

-----  
Par pascaldin

Merci beaucoup pour cette réponse tardive

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

L'acheteur est dans son bon droit parce que, comme dit à l'article 1614 du code civil, la chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente, la vente ayant été conclue à la signature du compromis, l'acte notarié n'en étant qu'une réitération.

Vous ne pouvez sérieusement prétendre que le volet électrique est tombé en avarie par la faute de l'acheteur. L'acheteur a appuyé sur le bouton et le mécanisme n'a pas fonctionné, c'est tout. Cela peut arriver.

En un tel cas, il faut faire au mieux sans surréagir d'un côté comme de l'autre. Si vous êtes bricoleur vous pouvez tenter de réparer le volet vous-même. On trouve des informations utiles sur internet.

Si vous ne pouvez réparer dans les quinze jours, un engagement à réparer dans un délai raisonnable et une somme suffisante étant conservée par le notaire en garantie est une bonne solution.

Une sommation est exagérée tant qu'il n'y a pas manifestation de mauvaise foi de votre part. L'acheteur a des droits mais il ne doit pas en abuser. Il n'y a pas lieu à dramatiser.

-----  
Par yapasdequoi

Parfois c'est un simple fusible à changer ...

-----  
Par pascaldin

Merci pour vos réponses.  
Un réparateur est passé, c'est le moteur .  
Il sera remplacé demain, tout va bien .