Report de vente illimité ?

Par Paracetamol

Bonjour à tous,
Un grand merci à ceux qui font vivre ce forum, particulièrement à ceux qui consacrent leur temps à aider les autres.

Il y a bientôt 6 mois, nous avons fait une offre pour acheter une maison.
Lors de la visite, l'agent immobilière nous disait que ce vendeur aurait besoin de temps, et que la vente serait plus longue, et que nous ne pourrions effectuer la signature que dans 4 mois.
Lors de la signature du compromis de vente, j'étais surpris de constater que la date butoir indiquée pour la signature de l'acte était désormais de 5 mois, au 31 Mars.
En février, l'agent immobilière nous informe que le vendeur a des problèmes avec son emprunt, et qu'il souhaiterait avancer la signature d'un mois, puis être locataire de la maison pendant un mois, arguant qu'il "donne sa parole d'honneur de libérer les lieux avant le 31 Mars".
Suite à cela, nous faisons alors appel à notre propre notaire pour obtenir conseil. Celle-ci insiste sur le fait qu'il faille refuser, et que rien ne garantirais alors de pouvoir disposer des lieux en date et en heure, ce que nous faisons alors.
Vers le 15 Mars, étonné que personne ne nous contacte, j'ai contacté notre notaire, qui nous informe que le notaire de l'autre parti ne lui donnait aucune nouvelle.
J'envoie un premier mail au notaire de l'autre partie pour demander des nouvelles.
Sans réponse, j'envoie un second email 5 jours après.
Je commence cependant à prévoir le déménagement, réserve un camion, effectue les premiers cartons, effectue les démarches pour internet, EDF, etc.

Le 30 Mars, notre notaire nous contacte pour nous informer que l'autre partie n'est pas prête à cause de problèmes administratifs. Première annulation la veille du signature alors que nous étions prêts à déménager.
Je me doutais alors que le déménagement serait annulé, et avais interrompu les préparatifs à la moitié.

Une nouvelle date nous est proposée au 14 Avril.
Nous recevons bien notre convocation, cette fois c'est certain, la signature va se faire, je recommence une nouvelle fois les démarches et l'organisation du déménagement.
Le 13 avril, appel de notre notaire, la signature ne pourra pas se faire.
Nous sommes alors désespérés, une nouvelle fois, il faut annuler le déménagement, re-ouvrir les cartons, contacter FAI, EDF, ect, annuler le camion, les déménageurs, une partie des sommes investies est encore perdue.
Le notaire nous explique que nous n'avons aucun recours, qu'il vaut mieux attendre, que comme nous avons signé une promesse de vente et non un compromis de vente (pourtant le document s'intitule bien "compromis de vente"), il n'y a rien à faire, la clause de la date butoir n'ayant qu'une valeur indicative dans ce type de contrat.
Si nous envoyons le recommandé avec accusé de réception, notre accord passera en litige, et cela va compliquer les choses, et mettra encore plus longtemps.
Apparemment, le vendeur peut repousser indéfiniment la date de la signature, sans que nous puissions faire quoi que ce soit.
L'agent immobilier nous explique que le vendeur n'avais même pas prévu son déménagement, et qu'il s'avait depuis une semaine que la signature n'aurait pas lieu, mais attends la veille de la signature pour nous en informer.

Très vraisemblablement, il y a une intention de nous punir d'avoir refusé d'accepter la demande du vendeur de devenir locataire pendant un mois de cette maison, c'est pour cela qu'il attends bien la veille de la signature pour tout annuler.
L'agent immobilière a mentionné qu'il était accompagné d'un avocat pour l'accompagner dans cette transaction, il doit bien savoir ce qu'il fait.

Désormais il nous est proposé la date du 6 mai, j'accepte cette date car je n'ai pas le choix...
Comment faire pour se protéger d'une attente sans limites ?
Y aurait-t-il un moyen d'annuler la vente ?

Voici l'extrait du compromis de vente :

La date ci-dessus mentionnée N'EST PAS EXTINCTIVE, mais CONSTITUTIVE DU POINT DE DEPART à partir duquel

l'une des
PARTIES pourra, si toutes les conditions suspensives sont réalisées, obliger l'autre à s'exécuter en lui adressant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de s'être exécutée dans un délai de DIX JOURS suivant la
date de première présentation de cette lettre, la partie non défaillante aura le choix entre :
invoquer la résolution de plein droit des présentes sans qu'il soit besoin de la faire constater judiciairement. La partie défaillante lui versera, à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale, la somme de xxxxx mille euros (xx 000 ?),
ou poursuivre en justice la réalisation de la vente, la partie défaillante supportant tous les frais de poursuites ou de justice, augmentés du montant de l'indemnité forfaitaire prévue à l'alinéa ci-dessus.
Dans les deux cas, l'AGENCE aura droit à une indemnisation forfaitaire, à titre de clause pénale, d'un montant correspondant à ses honoraires prévu à l'article « Honoraires de l'AGENCE ».

Par janus2

Bonjour,
Votre notaire ne vous est pas d'une grande aide !
Dès le 31 mars, vous pouviez exiger par LRAR que le vendeur se présente pour la signature. En cas de refus de sa part, vous pouviez annuler la vente et demander des dommages et intérêts.

Apparemment, le vendeur peut repousser indéfiniment la date de la signature, sans que nous puissions faire quoi que ce soit.
Vous êtes mal conseillé, le vendeur peut repousser la signature tant que vous acceptez ! Vous pouvez refuser comme dit plus haut en demandant la convocation des parties à la signature puisque le délai prévu au compromis est passé.

Par Paracetamol

Merci pour votre réponse janus2
Je suis quand même soulagé de savoir qu' il y avait une solution.
Je vais prendre contact avec l'ami d'un ami qui est clerc de notaire. Je pense que son conseil sera meilleur que celui de mon notaire, du fait du lien relationnel...