



## Retracting the seller after acceptance of the offer

-----  
Par Aurorf

Bonjour,

Je devais acheter une maison mais le vendeur a changé d'avis deux jours avant la signature du compromis, l'offre a bien été acceptée et l'agence a bien fait signer les papiers. L'agence compte poursuivre en justice les vendeurs pour récupérer la commission. De notre côté nous souhaitons toujours acheter la maison mais nous nous interrogeons sur le délai que peut prendre une telle procédure pour enfin pouvoir acquérir ce bien (et également sur le pourcentage de réussite de la dite procédure),

Merci beaucoup si vous pouvez nous éclairer !

-----  
Par ESP

Bonjour

Effectivement, l'article 1113 du code civil dit que le contrat est formé par la rencontre d'une offre d'achat et d'une acceptation, par lesquelles les parties manifestent leur volonté de s'engager. Pour le vendeur c'est un engagement considéré comme définitif.

Le juge pourrait donc retenir la responsabilité du vendeur et lui imposer le versement de dommages et intérêts.

Même quand le compromis est signé, si l'acheteur a la possibilité de se rétracter durant les 10 jours suivants la signature du compromis, le vendeur, lui, s'engage envers l'acheteur dès l'acceptation de l'offre d'achat.

Tout cela bien sûr, sauf si l'offre d'achat prévoit que les parties ne seront définitivement engagées qu'à la signature du compromis.

[url=https://www.legavox.fr/blog/derhy-avocat/refus-reiterer-vente-apres-signature-24889.htm]https://www.legavox.fr/blog/derhy-avocat/refus-reiterer-vente-apres-signature-24889.htm[/url]

Concernant les délais, attention si vous ne disposez pas de l'autofinancement pour l'achat car la validité des offres de prêt n'est pas illimitée.

Une consultation d'avocat vous permettra de finaliser votre réflexion.

-----  
Par Aurorf

Bonjour ESP,

Je voulais juste vous remercier pour la précision et la rapidité de votre réponse, donc merci beaucoup !

-----  
Par ESP

Je vous en prie.