



Signature de l'acte authentique de vente dépassé

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis actuellement en train de réaliser ma première acquisition.

J'ai signé le compromis de vente le 30 novembre 2011. Étant donné que ma banque a répondu favorablement à ma demande de prêt rapidement, j'ai pu en informer mon notaire fin décembre.

Sur le compromis, il était stipulé :

"la date de signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 30 janvier 2011..... Toutefois ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires....cette prorogation ne pourra excéder le 15 février 2011. La date d'expiration de ce délai n'est pas extinctive mais constitutive.."

Hors aujourd'hui, j'ai encore relancer mon notaire qui m'informe que le notaire du vendeur attend un document d'un créancier pour pouvoir procéder à la rédaction de l'acte. En ce qui me concerne, étant donné que j'avais prévu la vente vers le 15 février et que j'envisageais 1 mois de travaux avant mon emménagement, j'ai donc déjà donné mon préavis pour mon logement actuel que je dois donc quitter fin mars. Sachant qu'aujourd'hui je n'ai rien de concret, j'ai peur de me trouver sans logement fin mars. Puis je avoir un recours, car personne ne semble bouger ? merci de m'aider...

Par Visiteur

Cher monsieur,

Hors aujourd'hui, j'ai encore relancer mon notaire qui m'informe que le notaire du vendeur attend un document d'un créancier pour pouvoir procéder à la rédaction de l'acte. En ce qui me concerne, étant donné que j'avais prévu la vente vers le 15 février et que j'envisageais 1 mois de travaux avant mon emménagement, j'ai donc déjà donné mon préavis pour mon logement actuel que je dois donc quitter fin mars. Sachant qu'aujourd'hui je n'ai rien de concret, j'ai peur de me trouver sans logement fin mars. Puis je avoir un recours, car personne ne semble bouger ?

Théoriquement oui!

En effet, dans la mesure où les conditions suspensives ont toutes été remplies, la vente est parfaite. La non réalisation de la vente dans les délais du fait d'une faute du vendeur liée à un manque de diligence vous cause un préjudice dont vous pouvez chercher à obtenir indemnisation.

Néanmoins, il n'existe aucun recours "rapide" comme un référé par exemple qui puisse permettre de forcer le notaire à conclure la vente immédiatement. Quant à l'indemnisation du préjudice, elle est assez illusoire en pratique compte tenu des délais d'une procédure.

Il n'y a donc pas grand chose à faire si ce n'est prendre votre mal en patience, et "mettre la pression" sur le notaire.

Très cordialement.