



Vendeur refuse de quitter le logement après signature de la vente

Par rose29

En mars 2023 j'ai signé un compromis pour l'achat d'une maison dont la signature de l'acte authentique doit se faire pour le 31/12/23 dernier délai.

Le vendeur a acheté un appartement sur plan. La construction a pris du retard. Délai de livraison prévu le 31/03/24.

Le vendeur refuse d'annuler la vente, veut maintenir la signature pour la fin de l'année pour ne pas avoir les 10 % d'indemnités (26000 ?) à me verser. Et en plus il ne veut pas libérer les lieux en invoquant que son mari âgé est en fauteuil roulant.

De mon côté j'ai vendu ma maison, je me retrouve sans logement au 31/12/23.

Je relance régulièrement l'agent immobilier, pour savoir où en sont les négociations avec le vendeur car il m'a dit que ce sera difficile de les forcer à quitter les lieux.

Quels sont mes droits et les recours possibles ?

Sans information de l'agent immobilier je n'ai même pas la possibilité d'organiser mon déménagement et de chercher une solution pour me reloger.

Par yapasdequoi

Bonjour

Ce n'est pas l'agent immobilier qui peut vous sortir de cette situation.

C'est votre notaire !

Il doit mettre en demeure le vendeur de respecter ses engagements.

D'ailleurs le vendeur ne peut pas annuler la vente, même en versant 10 % (ça sort d'où cette idée ?)

Vu l'enjeu, contactez un avocat. Une lettre bien rédigée pourrait débloquer la situation. Vous pourriez obtenir en justice une indemnisation de tous vos frais (et c'est bien plus que 10%...)

Par janus2

Bonjour,

Et surtout, ne signez pas tant que la maison n'est pas libérée, du moins si le compromis indique bien que vous achetez la maison vide d'occupant.

Par yapasdequoi

Si vous n'avez plus votre maison suite à la vente au 31/12 (parce que VOUS respectez vos engagements...) trouvez un plan B pour vous loger en attendant avec garde meuble. Gardez bien tous les justificatifs pour les faire valoir le moment venu.

Par Nihilscio

Bonjour,

C'est plutôt au vendeur dont le nouveau logement ne sera pas prêt à temps qu'il appartient de se reloger provisoirement qu'à vous. Il faudrait commencer par tenter de le lui faire comprendre et aussi de lui faire comprendre que, s'il reste dans le logement vendu après le 31 décembre, ce sera loin d'être gratuit pour lui. Il se fait peut-être des illusions.

Dans cette hypothèse vous avez deux options.

La première est de signer la vente comme prévu en versant le prix et ensuite obtenir une indemnisation dont le montant dépendra du retard pris par la livraison. Comme vous avez déjà des éléments de preuve d'un risque de défaut de

délivrance, vous pouvez dès à présent demander en référé une mesure de sauvegarde telle qu'une condamnation à une astreinte dissuasive par jour de retard.

L'autre option est la réciproque : le vendeur ne délivre pas le bien vendu, vous ne versez pas le prix de vente, vous n'acceptez de le verser que simultanément à la remise des clefs.

L'intervention d'un avocat, à consulter sans tarder ; sera beaucoup plus efficace que celle de l'agent immobilier ou du notaire et il saura dans le détail exactement quoi faire.