



Signature promesse d'achat acceptée

Par lyne34

Bonjour,
Je souhaitais vendre ma maison et des acheteurs m'ont signé une promesse d'achat que j'ai accepté avec ma signature

Aujourd'hui je souhaiterais faire marche arrière et arrêter cette vente ! le compromis n'étant pas signé ! . Suis je dans la légalité ? quels sont les risques encourus !

Merci pour vos réponses
Cordialement
G R

Par Burs

Bonjour,
Avec une promesse d'achat écrite vous êtes engagé.
et une fois signée, le vendeur ne peut plus revenir sur l'offre.

Par lyne34

merci pour votre réponse !

Par Nihilscio

Bonjour,

En toute rigueur, dès que les parties sont convenues de la chose et du prix, la vente est parfaite (article 1583 du code civil) et vous ne pourriez vous rétracter de votre acception de l'offre reçue de l'acheteur.

Toutefois la jurisprudence (cour d'appel de Paris, 12 juin 2014, n° [url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000029093896?init=true&page=1&query=13%2F06003&searchField=ALL&tab_selection=all]n° 13/06003[url]) tend à considérer qu'une vente d'immeuble est une opération complexe qui ne peut être conclue à la hâte par un simple échange d'offre et d'acceptation de l'offre et que les parties ne sont définitivement engagées qu'après signature d'un contrat complet qui est le compromis. Cet échange succinct d'une offre et de son acceptation marque cependant le début d'une phase de négociation pré-contractuelle qui doit être menée de bonne foi (article 1112 du code civil). Se rétracter brutalement au simple motif qu'on n'a plus l'intention de vendre n'est pas agir de bonne foi et l'acheteur évincé pourrait demander des dommages et intérêts pour rupture brutale de pourparlers.