Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

# Info victimes avant jugement...

---
Par johnwatson

Bonjour,
Mon fils a signé un compromis pour une maison qui a subi, dans les mois qui ont suivi, plusieurs sinistres.Soupçonné par les vendeurs et se sentant menacé, il est allé à la maison et a mis le feu à un sac poubelle devant la porte. Un voisin l'a vu et note l'immatriculation de sa voiture. Convoqué à la gendarmerie, il a reconnu les faits, mais uniquement le dernier sinistre, pas les précédents, dont il se dit innocent.
La gendarmerie a informé les vendeurs de cet aveu, ils ont du coup annulé la vente et prétendent garder l'acompte.
Est-il normal que les vendeurs aient été informés de cet aveu alors que le jugement n'a pas encore eu lieu ?
Est-il normal qu'ils gardent l'acompte ?
Merci de prêter attention à ma demande.

---
Par kang74

Bonjour

Que dit l'avocat de votre fils ?
Quel était le but de la man?uvre ?

Ce sont les FDO qui décideront de la suite à donner au sujet des autres sinistres, m'enfin faut pas les prendre pour des idiots non plus .

Votre fils avait il le droit de faire ce qu'il a fait ?
Non et pourtant et il la fait .
Et il devra dédommager les victimes pour celà et sera condamné .
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006165341]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006165341[/url]
Article 322-1

Modifié par Loi n°2002-1138 du 9 septembre 2002 - art. 24 () JORF 10 septembre 2002

La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger.
(Peines qui peuvent être majorées suivant les circonstances) .

Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger.

Est ce que le vendeur peut demander la résiliation du contrat ? Oui .
Est ce qu'il peut garder le montant de l'acompte ? Normalement non cela dépend du contexte de la vente .

A voir avec un avocat donc .

---
Par yapasdequoi

Bonjour,
Il y a 2 procédures : au pénal et au civil, à ne pas confondre.

Votre fils doit prendre un avocat pour sa défense au pénal.
Il devrait aussi consulter un médecin, car son comportement semble particulièrement irrationnel.

Les vendeurs n'ont pas le droit d'annuler le compromis. Mais votre fils souhaite-t-il toujours acheter ce bien ?

L'annulation du compromis par l'acquéreur sans faire valoir de condition suspensive donne droit aux vendeurs à l'indemnité d'immobilisation, ce n'est pas un "acompte".
Si votre fils veut les obliger à lui vendre le bien selon le compromis, il doit saisir le tribunal judiciaire avec un avocat également.

---
Par jodelariege

bonjour
votre fils a tout intérêt à prendre un avocat pour se défendre.
par contre on ne comprend pas bien comment en se sentant menacé on va détériorer un bien...quand on se sent menacé (comment ?,pourquoi?, par qui?) on va à la gendarmerie....

---
Par kang74

On ne comprend pas non plus les conséquences des sinistres sur le processus de vente à part vouloir faire annuler le compromis ...

Ce pourquoi , je pense , les vendeurs ont pensé que c'était lui dés le départ, s'il n'a pas respecté les délais de signature du compromis , s'il n'a pas donné une offre de prêt dans les temps etc .

Là on est quand même à un autre niveau qu'une simple dégradation, ce sont des man?uvres frauduleuses .

---
Par johnwatson

Merci de vos réponses, mais ce que je voudrais aussi savoir,  c'est s'il est normal que les vendeurs aient été informés de son aveu alors que le jugement n'a pas encore eu lieu ?

---
Par kang74

Ce ne sont pas seulement les vendeurs ...

Ce sont les victimes et à ce titre il n'est pas anormal qu'ils disposent des éléments de l'enquête , comme l'avocat de votre fils disposera lui aussi des élements de l'enquête .

---
Par yapasdequoi

Exact. Leur avocat a accès aux pièces de la procédure pénale de toute façon.

Vous faites fausse route si vous voulez incriminer les vendeurs, il faut déjà que l'avocat de votre fils démontre les limites de sa responsabilité dans les sinistres.

---
Par dokonate95

Bonjour,

Là, c'est un avocat qu'il faut qu'elle trouve rapidement. Idéalement un avocat qui pratique l'aide juridictionnelle.
Comme elle est victime de violences, elle peut se faire conseiller auprès d'une association de défense des victimes.

[url=https://www.ofib.fr/]devenir diagnostiqueur immobilier[/url]