Image not found or type unknown

Que faire si après la signature d’un compromis de vente, l’acheteur s’aperçoit que le bien est occupé ?

Commentaire article publié le **12/12/2019**, vu **1333 fois**, Auteur : ACHACHE Maeva

Après la signature d'un compromis de vente, l'acheteur peut parfois découvrir que le bien qu'il souhaite acheter est finalement encore occupé. Quels sont ses recours ?

Le compromis de vente est le premier acte qui scelle l'accord des parties sur une vente.

Le vendeur déclare vouloir vendre son bien à l'acheteur, qui déclare de son côté vouloir l'acheter, aux conditions que l'acte précise.

Selon l’article 1589 du Code civil, le compromis de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Toutefois, que se passe t il si à la suite de la signature du compromis de vente, l’acheteur s’aperçoit que contrairement à ce qui est indiqué dans le compromis, le bien est occupé ?

Est-il obligé d’acheter tout de même le bien ?

Selon l’article L.271-1 du Code de la construction et de l’habitation, l'acquéreur non professionnel dispose d'un délai de réflexion de dix jours à compter de la notification ou de la remise du projet d'acte.

Dès lors, l’acheteur bénéficie d’un délai de rétractation de 10 jours à compter de la notification de la signature du compromis de vente.

Quand bien même, le délai de 10 jours pour se rétracter serait périmé, l’acheteur bénéficie toujours de recours judiciaire à l’encontre du vendeur.

En effet, sauf dispositions contraires au sein du compromis de vente, le vendeur doit vendre un bien libre de toute occupation sous peine de voir sa responsabilité contractuelle engagée.

Par conséquent, une fois la réitération de l’acte prévue, si les lieux ne sont pas libérés de leurs occupants, l'acheteur peut engager la responsabilité du vendeur sur le terrain du dol et obtenir la résolution de la vente, ainsi que l’octroi de dommage et intérêt .

Pour plus d’informations, vous pouvez vous adresser à Me Maëva ACHACHE, Avocate au Barreau de Paris, au 06 21 71 16 34.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés