



# Vente immobilière : droit de rétractation de l'acquéreur

publié le **08/01/2014**, vu **2110 fois**, Auteur : [Maître Stéphanie Abidos](#)

**Dans un arrêt rendu le 4 décembre dernier, la Cour de cassation vient (encore une fois !) rappeler l'importance de la notification en matière de vente immobilière.**

En l'espèce, un couple marié procède à l'achat d'une maison d'habitation. Finalement, les acquéreurs décidant de se rétracter, la vente n'est pas réitérée par acte authentique.

Les vendeurs assignent alors les époux en paiement de la clause pénale telle que prévue dans l'acte d'achat. Ils contestent le droit de rétractation des acquéreurs, celui-ci ayant été exercé au-delà du délai de sept jours courant à compter de la notification de la signature de l'acte d'achat.

La Cour d'appel de Metz, le 5 juillet 2012, donne raison aux vendeurs. Elle estime que, s'agissant d'une prérogative personnelle, l'époux ne peut se prévaloir du droit de rétractation dont son épouse dispose du fait de l'irrégularité de la notification à son égard.

La Cour de cassation, sous le visa des articles L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation et 1134 du Code civil, casse l'arrêt, affirmant que le seul exercice du droit de rétraction par l'épouse entraîne l'anéantissement du contrat.

***Cass. Civ III, 4 décembre 2013 (pourvoi n°12-27.293)***