



VENTE IMMOBILIÈRE : LE DROIT DE RÉTRACTATION PEUT-IL ÊTRE FAIT PAR MAIL ?

Conseils pratiques publié le **09/03/2022**, vu **1936 fois**, Auteur : [Maître Michèle BARALE, Avocate - Barreau de NICE](#)

L'acquéreur d'un bien immobilier bénéficie d'un droit de rétractation de 10 jours après la signature du compromis de vente qui lui permet de revenir sur sa décision, sans pénalité.

QUI PEUT BÉNÉFICIER DU DROIT DE RÉTRACTATION ?

Pour pouvoir bénéficier du droit de rétractation, vous devez :

- être **un particulier** (ce qui exclut les professionnels)
- acheter un **immeuble à usage exclusif d'habitation**

Cela s'applique que vous achetiez **dans l'ancien ou dans le neuf**, mais également lorsque vous signez un contrat de réservation de logement sur plans, un contrat de construction de maisons individuelles et que vous signez la promesse de vente **devant un notaire ou sous signature privée**.

ATTENTION : vous ne pouvez pas prétendre au droit de rétractation en cas d'un achat d'un immeuble à usage mixte d'habitation ni de terrain à bâtir, même si vous comptez y construire une maison.

COMMENT DÉCOMPTER LE DÉLAI DE 10 JOURS ?

Le délai de rétractation de **10 jours** commence à compter du **lendemain** de la signature du compromis de vente si celui-ci vous a été **remis en main propre** par le notaire ou l'agent immobilier.

Si l'acte vous est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, le point de départ est le **lendemain de la présentation** de la lettre (et non son retrait).

A NOTER : en cas d'achat d'un lot de copropriété, la loi exige qu'un ensemble de pièces soient remises obligatoirement. Si ces pièces ne vous ont pas été remises au plus tard le jour de la signature du compromis de vente, le délai de rétractation ne commence réellement à courir que le lendemain de la communication des pièces requises.

COMMENT L'ACHETEUR FAIT-IL POUR SE RÉTRACTER ?

Il faut adresser au vendeur un **courrier recommandé avec accusé de réception** ou bien lui signifier par voie d'huissier ou bien encore procéder à une remise en mains propres, contre

récépissé signé du bénéficiaire de la remise.

La jurisprudence a cependant admis la notification de la rétractation entre les mains d'un mandataire ou au lieu où les parties avaient fait élection de domicile, en particulier chez le notaire, voire par courrier électronique.

IMPORTANT : si le dixième jour du délai tombe un samedi, dimanche ou jour férié, la fin du délai est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le **Cabinet BARALE** est à votre disposition pour toute action ou information.

[Me Michèle BARALE](#)