



Liquidation judiciaire : annulation du contrat encore possible ?

Jurisprudence publié le 14/07/2022, vu 819 fois, Auteur : [Assistant-juridique.fr](#)

A la suite de la mise en liquidation judiciaire de la société lui ayant vendu un bien immobilier en VEFA, un acheteur décide de demander l'annulation du contrat de vente. Mais sa demande est-elle recevable ?

Un couple de particuliers achète un immeuble en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) à une société civile immobilière (SCI).

A la suite de l'achèvement partiel des travaux, le couple verse une partie du prix de vente à la SCI.

Mais, quelques mois plus tard, celle-ci est placée en liquidation judiciaire... et le couple décide de demander en justice l'annulation du contrat de vente et la restitution de la somme versée à la SCI.

« Impossible », selon le liquidateur de celle-ci, qui rappelle que le jugement d'ouverture de la procédure de liquidation judiciaire interrompt ou interdit toute action en justice, de la part de tout créancier, visant à obtenir :

- le paiement d'une somme d'argent ;
- ou l'annulation d'un contrat pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

« Ce qui n'est justement pas le cas ici », rétorque le couple, puisque son action vise d'abord et avant tout à obtenir l'annulation de la vente faute pour la SCI d'avoir livré le bien vendu.

« Action recevable », confirme le juge : ici, le couple de particuliers demande l'annulation du contrat de vente en raison de l'absence de livraison du bien par la SCI, soit pour une cause autre que le non-paiement d'une somme d'argent...

La demande du couple est donc parfaitement recevable et ce, même si elle s'accompagne d'une demande de restitution de la partie du prix de vente déjà versée.

Source : [weblex.fr](#)

Pour plus d'infos : [Liquidation judiciaire : les différentes étapes de la procédure](#)

Voir aussi notre guide : [Dissoudre une SARL](#)

Articles sur le même sujet :

- [Récupérer une facture impayée](#)
- [Éviter les impayés](#)
- [Démission d'un gérant de SARL : mode d'emploi](#)
- [Révoquer un gérant de SARL](#)
- [Dissoudre une SARL](#)
- [Guide pratique de la SARL](#)

- [Entreprise en difficulté : que faire ?](#)
- [Que faire en cas de déficit dans une SARL ?](#)
- [Quand y a-t-il cessation des paiements d'une entreprise ?](#)
- [Comment déclarer la cessation des paiements d'une entreprise ?](#)
- [Procédure collective : comment effectuer une déclaration de créances ?](#)
- [Un créancier peut-il assigner un débiteur en redressement ou en liquidation judiciaire ?](#)
- [Qu'est-ce que la période suspecte dans une procédure collective ?](#)
- [Qu'est-ce que la période d'observation dans une procédure collective ?](#)
- [Quelles sanctions pour les dirigeants d'une entreprise en procédure collective ?](#)
- [Liquidation judiciaire : les différentes étapes de la procédure](#)
- [Liquidation judiciaire : le sort des créanciers](#)
- [Liquidation judiciaire : le sort des dirigeants](#)
- [La situation des salariés lors d'une procédure de liquidation](#)
- [Liquidation judiciaire : que deviennent les contrats en cours ?](#)
- [Comment récupérer un bien auprès d'un client en procédure collective ?](#)