



## application de l'article 1975 du code civil

Par **ginakita**, le **12/02/2020 à 10:33**

agé de 81 ans j'ai signé un compromis de vente en viager de ma maison en septembre 2019 , en octobre au vu de résultats d'analyses sanguines mon docteur et l'un de ses confrere diagnostiquent un myelome multiple cad un affaissement de mes defenses immunitaires , pronostic vital de deux ans au mieux, Suis-je en droit d'evoquer l'absence d'alea pour annuler ce compromis de vente sachant que l'acquireur est informé de mon etat de santé ?

Par **Visiteur**, le **12/02/2020 à 10:38**

Bonjour à vous

Bien entendu, l'acquéreur ne peut pas acheter votre bien en viager si vous êtes gravement malade. Le contrat peut être frappé de nullité . Parlez en à votre notaire.

Avez vous des héritiers ?? Eux aussi peuvent demander la nullité du contrat le jours où vous disparaîtrez

Par **youris**, le **12/02/2020 à 14:33**

bonjour,

article 1974 du code civil:

*Tout contrat de rente viagère, créé sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet.*

article 1975 du code civil :

*Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat.*

pour obtenir la nullité de l'acte de vente, il vous faudra prouver l'absence d'aléa pour l'acquéreur.

la vente en viager est donc nulle si les 2 conditions ci-dessous sont remplies simultanément:

- Le vendeur doit être décédé dans les 20 jours suivant la signature de l'acte
- Le vendeur doit être décédé d'une maladie dont il était atteint au moment de la vente.

il appartient aux juges du fond d'apprécier souverainement si la vente moyennant une rente viagère présente ou non un caractère aléatoire sachant qu'au jour de la vente en septembre 2019, votre acquéreur ignorait votre maladie

salutations