



Péréemption du privilège de vendeur

Par **Marcel1954**, le **10/07/2019** à **16:40**

Bonjour,

J'ai acheté un bien en viager et après quelques années le crédientier vient de renoncer à son droit d'usage.

Après demande de renseignement auprès de la publicité foncière, je constate que le privilège de vendeur a une date extrême d'effet qui avait été positionnée pour 2018, soit 10 ans après l'achat (2008).

Je continue naturellement d'acquitter la rente, mais puis-je vendre le bien sans contrainte puisque la date du privilège vendeur est dépassée?

Par **Visiteur**, le **10/07/2019** à **17:13**

Bonjour

Vous pouvez revendre, pour le crédientier, cela ne modifie pas le contrat initial. Il devra conserver l'acte authentique de revente pour faire éventuellement valoir ses droits. De votre côté la rente reste à votre charge si le crédientier refuse la substitution. S'il l'accepte, vous resterez néanmoins garant, sauf s'il donne son accord pour substitution complète, ce qui est plus rare.

Par **Marcel1954**, le **10/07/2019** à **17:22**

Merci Pragma pour votre réponse.

Je vous précise que je ne souhaite pas revendre le viager, mais tout en continuant à payer la rente, je cherche à revendre le bien qui apparemment est libéré de l'hypothèque/privilège vendeur.

Le fait que la date extrême d'effet soit dépassée permet-il cette vente sous cette forme, sans accord préalable du crédientier?

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **10/07/2019** à **21:17**

Je n'évoque pas l'échéance du privilège de vendeur car la durée est toujours de 10 ans et très souvent le renouvellement n'est pas demandé. Ceci signifie que le vendeur ne peut plus obtenir la résolution de la vente en cas de non paiement de la rente mais il lui reste la possibilité d'une inscription hypothécaire simple, pour se garantir contre votre défaillance..

Il s'agit de trouver un acheteur qui accepterait que sa propriété soit soumise au risque du non paiement de VOS versements de rente viagère ...C'est à dire qu'il perdrait sa propriété si VOUS ne versez plus cette rente ...

Difficile, ce cas échéant, de trouver un acquéreur, c'est pourquoi ces opérations restent relativement rares.

Prenez RDV avec votre avocat ou votre notaire.