



Rétractation compromis de vente

Par **Tesca66**, le **29/03/2020** à **16:50**

Bonjour, notre compromis de vente sous seing a été signé chez le notaire le 2/04. Le délai de rétractation de dix jours débute le 3 mars.

Etant donnée l'ordonnance du 23 mars le délai de 10 jours, prenant fin le 12 à minuit sauf erreur, est-il possible de rompre le compromis de vente?

Le notaire a tous les documents et fonds pour réaliser la vente.

Le propriétaire prétexte que quelques meubles demeurent dans la maison que nous voulons acquérir pour ne rien faire.

Nous sommes "SDF" ayant vendu notre domicile principal fin d'année dernière et sommes contraint de poursuivre une location jusqu'à fin des restrictions décrétées.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **29/03/2020** à **18:40**

Bjr@vous

Le confinement n'est pas toujours un empêchement vis à vis des signatures, beaucoup de notaires étant équipés pour les signatures à distance.

Dans l'hypothèse d'une entrée en jouissance différée, le vendeur qui ne peut pas quitter les lieux sera fondé à invoquer la force majeure. L'acquéreur ne peut pas, par conséquent, forcer le vendeur à libérer les lieux, ni lui réclamer les pénalités de retard éventuellement prévues au compromis.

Quant au désistement, pour cause de confinement, c'est peu probable, votre notaire pourrait vous confirmer.

Un lien intéressant.

<https://www.vosgesmatin.fr/magazine-immobilier/2020/03/26/coronavirus-et-actes-de-vente-comment-ca-se-passe-chez-les-notaires>

Par **Tesca66**, le **31/03/2020** à **18:04**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse.

Le contrat a été signé le 2 mars et le délai de 10 jours commençant le 3 mars, dans le cadre de l'ordonnance 306 2020-25 il me semble que les délais de rétractation sont prorogés à compter du 12 mars.

Ce qui implique une possibilité de retrait dcans les délais.

Pouvez-vous me confirmer ?

Cordialement

Par **Tesca66**, le **01/04/2020** à **13:14**

Bjr, et merci

Pourquoi une enseigne nationale d'achat /vente par internet met cet avis en ligne?

Rectificatif de dernière minute

Tous les compromis de vente, promesses de vente signés dont le délai de rétractation n'était pas achevé au 12 mars 2020 sont concernés par l'Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020. Le délai de rétractation de 10 jours repartira à zéro un mois après la fin de la de la crise sanitaire. Par exemple, pour un dossier dont le délai n'était pas expiré le 12 mars, le délai de rétractation court désormais jusqu'au vendredi 3 Juillet 2020. En effet, le nouveau délai de dix jours partira le 24 juin 2020 soit un mois après la fin envisagée des mesures d'urgence.

Par **janus2fr**, le **01/04/2020** à **13:42**

Bonjour [Yukiko](#),

[quote]

L'ordonnance prolonge les délais relatifs à des astreintes, des clauses pénales, des clauses résolutoires ainsi que des clauses prévoyant une déchéance. Elle ne prolonge pas le délai de rétractation de l'acheteur immobilier.

[/quote]

C'est pourtant bien ce que l'on peut comprendre de l'article 5 :

[quote]

Article 5

Lorsqu'une convention ne peut être résiliée que durant une période déterminée ou qu'elle est renouvelée en l'absence de dénonciation dans un délai déterminé, cette période ou ce délai sont prolongés s'ils expirent durant la période définie au I de l'article 1er, de deux mois après

la fin de cette période.

[/quote]

Par **Visiteur**, le **01/04/2020** à **13:49**

Bonjour

Je lis personnellement, que selon l'article 4 de l'Ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 ,ue les clauses prévoyant une déchéance ne produiront leurs effets qu'à compter de l'expiration d'un délai X à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire.

[quote]

Cette ordonnance permet lorsque des démarches, dont l'absence d'accomplissement peut produire des effets juridiques tels qu'une sanction, une prescription ou la déchéance d'un droit, n'ont pas pu être réalisées pendant la période d'état d'urgence augmentée d'un mois ; elles pourront l'être à l'issue de cette période dans le délai normalement prévu, et au plus tard dans un délai de ? mois suivant la fin de cette période.

[/quote]