Image not found or type unknown

Annulation de la vente pour insanité d'esprit

Par **Rach24**, le **20/10/2011** à **14:13**

Bonjour,
j'ai signé une promesse de vente le 29 juillet 2010. Suite au refus de la venderesse de régulariser la vente, j'ai obtenu l'exécution de la vente par jugement. L'exécution provisoire du jugement a été ordonnée aussi.
La venderesse veut faire appel pour annulation pour insanité d'esprit au moment de la vente. Elle est actuellement hospitalisée et a ouvert une procédure de curatelle renforcée.
Cependant au moment de la vente, elle allait très bien: elle a fait la démarche de mettre son bien en vente via une agence immo, avait un projet d'achat (qui n'a finalement pas abouti) et était tout à fait consentente. Elle ne manifestait pas non plus de trouble apparent, et n'était pas suivi en psychiatrie pour un quelconque trouble. Par ailleurs elle n'a ni été abusée, ni forcée, le prix de vente étant normal par rapport au prix du marché: elle avait même refusé une première offre à un prix inférieur au prix initial.

De notre côté nous avons subi et continuons de subir un grave préjudice, car nous supportons le remboursement d'un pret immobilier pour l'achat de l'appartement litigieux et le loyer de l'appartement ou nous vivons temporairement.
La venderesse ne nous a pas non plus dédommagés comme demandé dans le jugement.

Pensez-vous qu'elle peut faire annuler la vente? Connaissez-vous des jurisprudences concernant ce cas?

Par **Domil**, le **20/10/2011** à **14:37**

Tout dépendra des motifs de sa mise sous curatelle, ou de tutelle, si c'était préexistant au moment de la vente

Article 464 du code civil
Les obligations résultant des actes accomplis par la personne protégée moins de deux ans avant la publicité du jugement d'ouverture de la mesure de protection peuvent être réduites sur la seule preuve que son inaptitude à défendre ses intérêts, par suite de l'altération de ses facultés personnelles, était notoire ou connue du cocontractant à l'époque où les actes ont été passés.

Ces actes peuvent, dans les mêmes conditions, être annulés s'il est justifié d'un préjudice subi par la personne protégée.

Par dérogation à l'article 2252, l'action doit être introduite dans les cinq ans de la date du jugement d'ouverture de la mesure

.

Par **Rach24**, le **20/10/2011** à **14:44**

Merci pour votre réponse.
Mais actuellement elle n'est pas encore protégée. La procédure d'ouverture de curatelle est certes entamée, mais le juge des tutelles n'a pas donné son accord. Peut-elle quand même faire annuler la vente?
Merci

Par **Domil**, le **20/10/2011** à **15:28**

Lisez l'article que je donne, on peut revenir 2 ans avant le jugement

Par **Rach24**, le **20/10/2011** à **17:07**

Oui j'ai bien lu l'article. Mais il s'agit de personne qui seront mises sous protection. Mais si la protection est refusée par le juge des tutelles, peut-elle quand même revenir sur un acte antérieur? Savez-vous ce que dit la jurisprudence dans ce cas?
Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés