



Compromis de vente immobilier, art. 18 Loi Scrivener

Par **btr6020**, le **18/04/2013** à **09:16**

Bonjour,

J'ai signé un compromis pour l'achat d'un appartement, sans conditions suspensives, il y a 1 Mois. Malheureusement je ne peux pas financer cet achat car je n'arrive pas à vendre mon appartement actuel.

Je viens de m'apercevoir que le notaire ne m'a pas fait noter la phrase manuscrite de la loi Scrivener (cet acte doit porter, de la main de l'acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut prévaloir de la présente loi.)

Ma question est: est-ce que je peux faire valoir un vice de forme et faire annuler ce compromis ?

Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **18/04/2013** à **09:41**

Bonjour,

Le problème, dans votre cas, c'est que vous n'avez pas recouru à un prêt, donc vous ne pouvez pas faire état d'un préjudice du fait de cette erreur du notaire.

Il fallait faire mettre en condition suspensive, la vente de votre bien. Si cela n'a pas été fait, vous allez avoir du mal à prétexter la non vente de ce bien pour faire annuler le compromis (sauf accord amiable).

Par **btr6020**, le **18/04/2013** à **13:48**

Merci pour l'info. En fait je pensais que si le compromis n'est pas fait "selon les règles de l'art", il pourrait être attaqué. Devrais-je quand même voir avec un avocat spécialisé ? L'article 18 de la loi Scrivener n'a pas été respecté.

Par **janus2fr**, le **18/04/2013** à **14:39**

Il faut lire cet article en entier :

[citation] Lorsque l'acte mentionné à l'article 16 indique que le prix sera payé sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, cet acte doit porter, de la main de l'acquéreur, une mention par laquelle celui-ci reconnaît avoir été informé que s'il recourt néanmoins à un prêt il ne peut se prévaloir de la présente loi.

En l'absence de l'indication prescrite à l'article 16 ou si la mention exigée au premier alinéa du présent article manque ou n'est pas de la main de l'acquéreur et si un prêt est néanmoins demandé, le contrat est considéré comme conclu sous la condition suspensive prévue à l'article 17.[/citation]

Si le compromis ne comporte pas cette mention manuscrite, la clause suspensive d'obtention de prêt reste applicable, c'est tout.

Or, si j'ai bien compris, vous ne demandez pas de prêt pour cet achat.

Par **btr6020**, le **18/04/2013** à **18:32**

C'est exacte. Merci pour l'info