



Dépassement de délais compromis de vente

Par **Robin91**, le **04/03/2016** à **12:56**

Bonjour,

J'ai signé courant 2015 un compromis de vente pour l'achat d'un bien immobilier. Dans ce compromis était précisé que l'obtention des prêts éventuels devait avoir lieu avant une certaine date. Bien évidemment ce compromis a été signé avec une clause suspensive liée à l'obtention de ce(s) prêt(s).

Il s'avère que, bien que les démarches aient été faites dans les temps réglementaires (la banque m'a d'ailleurs signifié son accord dans la quinzaine qui a suivi le dépôt de mon dossier), le délai fixé dans le compromis a été dépassé car l'assurance invalidité m'a été refusée pour raison de santé. Cette réponse a été tardive en raison de l'examen de mon dossier aux trois niveaux de la convention AERAS (refus de niveau 3). J'ai immédiatement signifié (mais avec un mois et demi de retard sur la date prévue) à l'agence immobilière et au notaire la réponse faite par l'assureur, et indiqué que, la vente étant caduque, je demandais le remboursement de la somme séquestrée lors du compromis. J'ai sollicité plusieurs assurances qui m'ont toutes fait la même réponse.

L'agence m'avait à l'époque assuré avoir fait le nécessaire auprès des vendeurs pour les faire patienter le temps que la réponse de l'assureur me parvienne. Depuis je me bats pour récupérer cette somme, sans succès pour l'instant, car les vendeurs prétextent un dépassement de délais.

J'ai été obligé de prendre un avocat, mais les vendeurs exigent de conserver en dédommagement quasiment la moitié de la somme séquestrée.

Je peux concevoir que les vendeurs considèrent avoir subi un préjudice mais conserver la moitié de la somme séquestrée me semble démesuré.

Qu'en pensez vous ? Merci d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **04/03/2016** à **13:07**

[citation]Je peux concevoir que les vendeurs considèrent avoir subi un préjudice mais conserver la moitié de la somme séquestrée me semble démesuré. [/citation]

Bonjour,

Difficile d'abonder ou pas dans votre sens puisque l'on ignore de quelle somme il est question. Lors de ma dernière vente, le séquestre était de 1000€, donc 500€ ne me semblerait pas une somme démesurée par exemple...

Par **Robin91**, le **04/03/2016** à **13:16**

Merci pour votre réponse. La somme séquestrée est de 7000€

Par **catou13**, le **04/03/2016** à **14:37**

Bonjour,

Sachez qu'en 2015, la Cour d'Appel de Toulouse a donné raison à des acquéreurs dans la même situation que vous (prêt accordé et offre reçue mais assurance refusée) qui demandaient la restitution du DG : Elle a jugé que les acquéreurs n'étaient pas responsables de l'acceptation d'assurer ou non leur crédit, considérant qu'au même titre que l'obtention d'un prêt, l'obtention d'une assurance-emprunteur constitue bien une clause suspensive d'une vente immobilière et ordonné la restitution intégrale de l'acompte.

Par **Robin91**, le **04/03/2016** à **14:44**

Merci à vous. Wait & see donc...J'espère ne pas être obligé de poursuivre en justice, mais s'ils sont trop gourmands, je n'hésiterai pas.