



Jouissance d'un bien avant achat

Par **bobimoi**, le **11/08/2018** à **07:47**

Bonjour,

Nous vendons un bien en indivision. Un indivisaire est décédé récemment, cela retarde la vente du bien tant que les droits de succession du défunt ne sont pas réglés. L'acheteur du bien peut-il en jouir et commencer des travaux en attente du titre de propriété ? Ceci pour gagner du temps. Bien sûr, il assurera le bien à son nom.

Merci.

Par **Visiteur**, le **11/08/2018** à **12:25**

Bonjour

Tant qu'il n'est pas propriétaire, non, mais une convention est possible.

L'entrée en jouissance anticipée est juridiquement possible mais elle est risquée.

Citation

Les risques côté vendeur

Si jamais la vente n'aboutissait pas, vous pourriez avoir un occupant, sans droits ni titre, qui se maintienne dans votre logement malgré tout. Ca peut être le cas, par exemple, s'il n'a pas obtenu le prêt pour financer votre logement. Si, entretemps, il a entrepris des travaux importants, votre bien peut être fragilisé. Parfois, aussi, l'acheteur se rend compte en réalisant les travaux qu'il y a un défaut de construction, et il ne souhaite plus poursuivre la vente. Il peut alors vous demander une indemnité pour les travaux accomplis, s'estimant lésé... Par ailleurs, si un sinistre a lieu pendant ce temps, une fois que votre acheteur a les clés, cela pose généralement des problèmes d'assurance.

Les risques côté acheteur

Pour votre acheteur, il y a aussi un risque. S'il commence des travaux et engage des frais, et que pour une raison ou pour une autre, la vente n'aboutit pas, il aura perdu de l'argent. Car a priori, et sauf accord express avec lui, vous ne serez pas tenu de lui rembourser les travaux réalisés.