



Manipulations pour que l'acheteur se rétracte

Par **sharon000**, le 29/10/2015 à 00:32

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente début juin. Je suis l'acheteur d'un appartement. Il est stipulé sur ce compromis que la date de signature devra avoir lieu au plus tard début septembre 2015 ou alors l'une des parties pourra mettre en demeure celle qui est fautive. Fin septembre, alors que j'attendais toujours une date de signature, on m'annonce que l'un des deux vendeurs vient de faire l'objet d'une mise sous tutelle et que, par conséquent, il faut attendre la procédure pour qu'un tuteur puisse signer à sa place [smile17] !!

Et l'on me dit que si je me rétracte, personne ne me demandera de dédommagements! Je trouve ça un peu trop facile [smile33]!

On me propose ensuite de faire une convention d'occupation anticipée en attendant la mise sous tutelle vu l'urgence de ma situation (enceinte de 7 mois et chez mes parents).

Cependant, nous sommes fin octobre, un mois s'est écoulé et mon notaire n'a plus aucune nouvelles du notaire du vendeur. Je voulais donc faire une mise en demeure vu que la date butoire a largement été dépassée mais cela me semble impossible de la faire contre les vendeurs face à une incapacité qui est tombée. Peut-être est ce possible contre le notaire du vendeur à cause du fait d'avoir mis du temps à s'exécuter après la date butoire ? Mais peut-être que ce recours s'annule parce que le vendeur est jugé incapable même si j'ai été informée 1 mois après la date butoire?

D'autre part en cherchant les coordonnées de la chambre des notaires dont dépend ce notaire en question, je constate qu'il est président de la chambre départementale [smile17] !! Il me semble donc difficile d'attaquer ce genre de personne sauf si il existe une instance au dessus de la chambre des notaires.

Au final, j'ai l'impression que tout à été fait pour que je me rétracte. Le notaire du vendeur me mets des bâtons dans les roues et l'autre vendeur ne relance personne pour savoir où en est la vente, il fait le mort aussi...Je suis enceinte et alitée, je ne peux pas rechercher d'autre logement pour l'instant. J'ai déjà fait les démarches près de ce logement pour avoir un mode de garde pour mon enfant (ce qui est déjà assez difficile). Qu'es ce que je peux faire? J'ai dû mal à laisser tomber cet appartement, j'en ai déjà trop fait et perdu beaucoup de temps et cela me ronge de savoir qu'ils peuvent s'en sortir sans dédommagement à me verser. La loi doit bien prévoir quelque chose contre cela?

[smile17][smile17][smile17][smile17][smile17][smile17][smile17][smile17][smile17]

Par **CedricC**, le 29/10/2015 à 10:53

Bonjour

Vous avez signé un acte avec un futur incapable, ce qui rend l'acte nul (articles 464 et 465 du code civil).

La responsabilité de l'incapable (si la procédure est réellement menée) est à exclure.

Il est logique de chercher si une autre responsabilité peut être trouvée. Vous souhaitez rechercher la responsabilité du notaire.

Mais je ne vois pas sur quel fondement le faire. Le dépassement de la date de réitération de l'acte ? Comme vous l'avez indiqué, le dépassement n'entraîne de responsabilité qu'à partir de votre mise en demeure. Aujourd'hui, compte-tenu de ce que vous savez, la mise en demeure n'aura aucune conséquence.

La connaissance de l'incapacité du vendeur ? Très difficile à prouver. Mais pas impossible. Ceci dit si on considère que le notaire aurait dû s'apercevoir de l'incapacité du vendeur, on peut aussi considérer que vous auriez dû également vous en apercevoir...

Il ne vous reste plus qu'à attendre que la tutelle soit mise en place pour espérer pouvoir bénéficier de l'appartement. Ou en chercher un autre, la procédure étant longue car passant par la Justice.

Bon courage.