



# Pacte de préférence dans le cadre d'une vente

Par **Ludo3001**, le **09/12/2014 à 21:59**

Bonjour,

Actuellement sous compromis pour l'acquisition de notre première résidence principale entre Montpellier et Nîmes, ma femme et moi sommes confrontés à un problème de pacte de préférence. Voici l'historique.

Notre vendeuse a hérité du bien de ses parents, vraisemblablement en indivision avec son frère qui l'a occupée jusqu'à son décès (notre vendeuse réside au Luxembourg). Son frère décédé, elle souhaite à présent vendre la maison mais nous avons découvert, peu avant la signature du compromis, l'existence d'un pacte de préférence établi par son frère à l'attention de son fils (le neveu de notre vendeuse). Selon le pacte de préférence, ce neveu est prioritaire pour acheter la maison au prix que nous avons convenu avec la vendeuse.

Afin de lever ce pacte et nous permettre d'acheter la maison, il faut que le neveu de notre vendeuse nous indique par écrit qu'il ne souhaite pas l'acheter au prix convenu ou, par défaut, qu'il ne se manifeste pas sous 30 jours après la notification (par lettre recommandée) par le notaire de sa possibilité d'acheter en priorité le bien.

Or le neveu réside aux États Unis, il est brouillée depuis longtemps avec sa tante qui ne sait pas vraiment où il habite, il a fallu que l'étude notariale fasse des recherches et, aux dernières nouvelles, il a été retrouvé. Mais il ne semble pas disposé à vouloir aller récupérer le recommandé ou bien n'est pas souvent chez lui bref, il y a à priori une preuve de dépôt du courrier dans sa boîte aux lettres mais pas d'accusé de réception...cela fait bientôt 3 mois que nous nous sentons baladés par le notaire de la vendeuse qui ne s'en sort pas et ne communique pas ... La vendeuse autant que nous commençons à perdre patience et à nous demander, dans l'hypothèse où le neveu n'irait jamais récupérer son courrier (peut être voyage-t-il beaucoup? Peut-être ne veut-il pas répondre pour ennuyer sa tante?), si l'existence de ce pacte ne pourrait pas bloquer définitivement la vente ...

Sinon, quel recours pouvons-nous avoir? Existe-t-il un moyen de lever ce pacte de préférence sans en informer le neveu (qui est assez jeune et n'a même sûrement pas connaissance du pacte que son père avait rédigé pour lui)? nous tenons énormément à cette maison dans laquelle nous nous projetons mais sommes complètement perdus ... D'avance merci pour votre aide précieuse ...