



somme séquestrée non restituée après 35 jours suite à rétraction dans le délai légal

Par **Melimelo06**, le **30/08/2021** à **15:34**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente et nous nous sommes rétractés par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception dans le délai imparti.

Nous avons signé le 13 juillet 2021 pour un appartement dans une ville voisine où nous devons aller travailler en septembre.

Pour l'histoire, nous avons été voir la banque et étant donné qu'on avait un apport, la vente ne posait pas de problèmes. Nous avons donc signé le compromis.

Nous sommes ensuite allé voir notre futur employeur qui nous a annoncé que, compte tenu des annonces gouvernementales et les problèmes liés au covid, la prise de nos fonctions ne se fera que début 2022. Nous sommes retourné voir notre banque, qui a décidé de refuser notre prêt, nous invoquant que notre promesse d'embauche pour 2022 n'avait pas de valeur juridique, bref, changement de discours radical.

Nous avons donc décidé de nous rétracter dans le délai imparti.

Cela étant, j'avais versé une somme au notaire, qui est séquestrée depuis 35 jours et qui ne m'a pas été remboursée. J'ai appelé déjà 3 fois, à chaque fois la notaire n'est pas disponible ou en vacances. L'assistant me dit qu'il faut l'accord du vendeur pour nous rendre cette somme. Je ne comprends pas.

Bref, que puis-je faire? Et est-ce que je peux demander des indemnités pour dépassement du délai légal de séquestre ?

Je vous remercie par avance,

Mel

Par **Zénas Nomikos**, le **30/08/2021** à **16:13**

Bonjour,

je vous propose de faire un RAR au notaire indélicat en l'avertissant que s'il ne restitue pas dans les meilleurs délais le séquestre, vous vous réservez le droit de porter plainte au pénal pour abus de confiance : <https://www.cabinetaci.com/delit-dabus-de-confiance/>

Par **Melimelo06**, le **30/08/2021** à **17:04**

J'ai du mal à comprendre pourquoi il faut l'accord du vendeur sachant que j'exerce un droit. Ca ne me paraît pas logique. Merci en tout cas de vos réponses rapides.

Par **janus2fr**, le **30/08/2021** à **18:08**

Bonjour Yukiko,

Ce n'est pas ce que l'on comprend de la lecture de l'article L271-2 du Code de la construction et de l'habitation.

[quote]

Article L271-2

Version en vigueur depuis le 08 août 2015

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 210

Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée

pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus.

[/quote]

Il n'est pas question ici de l'autorisation du vendeur, le professionnel qui a reçu le séquestre (notaire ou agent immobilier) doit le rembourser dans un délai de 21 jours.

Par **Melimelo06**, le **31/08/2021** à **12:51**

Merci à tous pour vos réponses. Je relance notre notaire.