



## Vendeur refuse de rendre caution

Par **gardou**, le **29/10/2015** à **21:59**

bonjour,

j'ai signé un compromis de vente en juillet 2015 pour l'achat d'une maison. J'ai versé les 10% sur le compte séquestre du notaire à ce moment la. Malheureusement nous avons eu un refus de prêt début septembre et l'ai envoyé en tps et en heure au notaire et vendeur. Le notaire nous a dit que nous devons récupérer notre caution car notre refus est conforme. Mais il attend que le vendeur lui donne l'accord.

Le vendeur nous menace de ne pas rendre la caution, qu'il faut qu'on trouve une autre banque...

Le vendeur a le droit de mettre son véto jusqu'a quand comme ça ?

Merci

Par **youris**, le **30/10/2015** à **10:39**

bonjour,

si vous avez respecté les conditions du compromis, votre vendeur ne peut pas vous obliger à demander à une autre banque si cela n'est pas prévu dans le compromis.

salutations

Par **gardou**, le **30/10/2015** à **11:49**

Oui mais apparemment le vendeur doit donner son accord afin de débloquer la caution.

En tout cas, c'est ce que nous dit le notaire. Et nous attendons toujours nos 10% ....

Y a-t-il une loi concernant le délais de retour de caution ?

Merci

Par **xavier91**, le **11/11/2015** à **17:43**

Bonjour, dans la promesse de vente que j'ai signé via une agence immobilière, les séquestres doivent obligatoirement être rendus (si rétractation conforme) au terme de 21 jours maximum! après avec un notaire je ne sais pas mais ça doit pas être très différent...

Par **janus2fr**, le **11/11/2015 à 18:30**

Bonjour xavier91,

Vous confondez rétractation et action de la condition suspensive d'obtention de prêt qui sont 2 choses différentes.

Dans le cas du refus de prêt, le dépôt de garantie doit être rendu "immédiatement".

Code de la consommation

[citation]Article L312-16

Créé par Loi 93-949 1993-07-26 annexe JORF 27 juillet 1993

Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 312-15 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les sections 1 à 3 et la section 5 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne pourra être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

[fluo]Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa du présent article n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est immédiatement et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit[/fluo]. A compter du quinzième jour suivant la demande de remboursement, cette somme est productive d'intérêts au taux légal majoré de moitié.[/citation]

Par **xavier91**, le **12/11/2015 à 19:44**

Bonjour,

Je n'ai pas confondu les deux termes...je parlai juste d'une rétractation simple en bonne est due forme donc avant les 10 jours, je disais juste que c'était maxi 21 jours...

Donc effectivement pour une condition suspensive, ce ne peut être plus de 21 jours...

Au moins la elle a une date buttoir...enfin c'est toujours la galère quand cela ne se passe pas comme prévu..

enfin là grâce à vous et au texte que vous avez joint Gardou a une réponse claire et précise...

En tout cas bon courage à Gardou