



Compromis de vente retardé

Par **Skyboule**, le **27/03/2009** à **17:21**

Bonjour a tous,

Voila j'ai un petit soucis et le temps presse...Le 9 décembre je signe un compromis de vente avec mon voisin qui désire acquérir ma maison, crise économique faisant, je lui concède une ristourne et le compromis est validé. Début janvier ils recoit son accord de prêt et l'envoi a son notaire. Mi février je relance le notaire qui me dis que la demande de prêt est validée et que l'acquireur a demandé de patianter pour la signature car il voulais renégocier son prêt accordé. Cette situation dure maintenant depuis un mois et demi. J'ai donc contacté mon (ex voisin maintenant) pour lui demander ce qu'il en est, la il me réponds que si je lui concède 2000€ de ristourne il signe de suite sinon il continu encore a chercher meilleurs taux ailleurs.... Que puis je faire???

Merci

Par **ardendu56**, le **27/03/2009** à **22:44**

Le compromis de vente engage les 2 parties : l'acheteur à acheter le bien et le vendeur à le vendre. En dehors des conditions suspensives, la vente est irrévocable.

Le compromis

Plus qu'une promesse, moins qu'une vente ! Le compromis de vente, parfois appelé " promesse synallagmatique de vente " est un contrat préparatoire à une vente définitive. Pour autant, le vendeur et l'acheteur s'engagent, chacun, fermement et définitivement.

Ses effets

Le compromis est équivalent à une vente dont les effets vont simplement être retardés jusqu'à l'accomplissement d'une formalité : la rédaction d'un acte authentique chez le notaire. Si le vendeur ou l'acheteur refuse de se présenter chez le notaire au jour dit, l'autre partie pourra saisir le tribunal afin de faire constater la vente. Ainsi, on force le contractant récalcitrant à exécuter son engagement, ce qui permet d'opérer le transfert de la propriété du bien.

Toutefois, dans le cas où le vendeur et l'acheteur ont décidé qu'ils manifesteraient de nouveau leur consentement lors de l'accomplissement de la formalité, l'un ne pourra pas contraindre l'autre puisque le compromis ne vaudra pas vente. Il ne pourra obtenir qu'une indemnité.

J'espère avoir répondu à vos questions.

Bien à vous.