



Désistement avant signature compromis de vente d'une maison

Par **Visiteur**, le **04/10/2019** à **11:39**

Bonjour, Notre maison a fait l'objet d'une promesse d'achat, au prix demandé, que nous avons accepté par document co signé auprès de l'agence immobilière qui avait organisé les visites, le 16 septembre 2019.

Le compromis de vente était prévu chez le notaire le 7 octobre 2019. Or, nous apprenons le 3 octobre, que les clients se sont désistés, sans jamais avoir eu d'écrit, ni auprès de l'agence, ni auprès de notre notaire.

Quelles procédures pouvons- nous engager devant le Tribunal d'Instance ? existe t'il un délai de rétractation en civil qui pourrait être plaidé pour préjudice moral ? Nous avons en effet arrêté toutes les visites et décliné des offres similaires du fait de la promesse reçue et acceptée, donc il existe un préjudice moral voir financier (nous allons réactiver des annonces près d'1 mois après les avoir retirées, avec le risque de dévalorisation du bien)...

Merci de vos conseils,

cordialement,

Par **janus2fr**, le **04/10/2019** à **13:18**

Bonjour,

L'acheteur pouvant se rétracter pendant un délai de 10 jours après signature du compromis, je ne vois pas bien de quel préjudice vous faites état ici ?

Par **Visiteur**, le **04/10/2019** à **15:37**

Attention, je n'ai pas parlé d'un compromis mais bien d'une promesse d'achat -lettre d'intention d'achat-, avant le compromis, et c'est donc bien ma question : quelle réglementation s'applique sur le LIA, car mon préjudice est réel : j'ai bloqué des visites, refuser des offres et annuler la diffusion des annonces durant 3 semaines, pensant signer avec les acquéreurs un compromis puis un acte définitif, donc je souhaite savoir si le Tribunal

d'instance peut apprécier le préjudice moral (du 16 septembre au 3 octobre il y a plus de 10 jours).

Par **janus2fr**, le **04/10/2019** à **16:18**

[quote]
pensant signer avec les acquéreurs un compromis

[/quote]
J'avais bien compris.

L'acheteur pouvait tout à fait signer le compromis puis se rétracter dans les 10 jours suivants.

Donc je ne vois pas trop la différence avec la situation actuelle au niveau préjudice.

Certes, pour être dans la légalité, il aurait fallu qu'il signe le compromis puis se rétracte ensuite, mais pour vous, cela revenait au même...

Par **Visiteur**, le **04/10/2019** à **17:00**

je comprends votre interprétation, certes, je n'aurais rien pu faire dans les 10 jours suivants le compromis, ce qui pour votre analyse est un parallèle des formes, mais il n'en reste pas moins que nous ne sommes PAS dans ce cas, ils se **désistent au delà des 10 jours de leur intention d'achat**, on est dans une autre situation..... c'est sûrement une faille du système mais il me semble qu'elle peut être activée, je vais me tourner vers la protection juridique de mon assurance pour voir si ils me suivent sur ce point..... ou pas ! c'est la façon de faire qui me paraît "indélicate".

cordialement,

Par **janus2fr**, le **04/10/2019** à **18:05**

Demandez donc à votre "acheteur" de signer le compromis et de se rétracter aussitôt, comme ça, ce sera fait dans les règles...