



## Desistement de la vente par les acquéreurs la veille de l'acte

Par **savonnoir**, le **26/03/2013 à 15:14**

Bonjour,

Je vous écris pour une situation qui afflige un couple d'amis: le couple d'amis (les "vendeurs") a signé un compromis de vente avec un jeune couple (les "acquéreurs") pour la vente de leur maison (la "maison") qui est dans une copropriété et dont le garage est une location (bailleur copropriété). Avec l'argent de cette négociation, les "vendeurs" comptaient racheter une autre maison par la suite.

Le compromis de vente fixait une proposition des "acquéreurs" qui a été accepté par les "vendeurs" :

- Que le prix de vente originellement établi X serait porté à X-5000€ moyennant un délai de 6 mois où les "vendeurs" pourraient rester dans la "maison" (le temps de trouver leur nouvelle maison à acheter et faire le déménagement).

La veille du délai légal de rétractation les parents des "acquéreurs" (la "maman") appellent les "vendeurs" et affirment que les fonds de la transaction ne seront transférés aux "vendeurs" que 6 mois plus tard, quand ils quitteront effectivement la "maison" (alors que cela n'était nullement pas établi sur le compromis de vente).

Les "vendeurs" se trouvant dans une situation complexe, car ils avaient déjà trouvé une nouvelle maison et signé un compromis de vente dans la foulée, ont obtenu des "acquéreurs" un accord à l'amiable où le prix serait garanti conforme aux conditions du compromis de vente (soit X-5000€), mais ils quitteraient la "maison" 4 mois plutôt pour que les fonds soient aussi libérés 4 mois plus tôt.

Pendant le déménagement des "vendeurs", la "maman" passe à la "maison" sans en informer au préalable et proteste qu'un îlot de cuisine non-fixé au sol ni au mur (élément de cuisine indépendant) et qu'une barrière de sécurité pour enfants fixée à l'escalier (note : les "acquéreurs" n'ont pas d'enfant) aient été enlevés.

Les "vendeurs" répondent que l'îlot n'étant pas fixé au sol, ni aux murs, il ne fait pas partie constitutive de la maison et ils rappellent que, d'ailleurs, ils n'est pas inventorié. Le notaire des "vendeurs" (le "notaire") communique aux "vendeurs" ce matin (la veille de la signature de l'acte) avoir reçu une lettre au nom de la "maman" conditionnant la signature de l'acte à la remise immédiate de l'îlot, de la barrière de sécurité et du garage vidé.

Mes questions :

\* Est-il légal de conditionner la signature de l'acte à la remise de l'ilôt ? \* Est-il légal que la "maman" adresse une lettre au "notaire" signée a son nom, sachant que la vente se fait entre les "vendeurs" et "les acquéreurs" seulement ?