Peut-on signer un avenant lorsque la promesse de vente est échue?

Par warf

Bonjour à tous,

Mon notaire veut nous faire signer un avenant alors que la promesse de vente (non réalisée car permis de construire refusé) est arrivée à son terme en Novembre.

Il me semblait qu'un avenant devait obligatoirement être signé avant la fin de la promesse pour prolonger les délais.

Etant donné que la promesse est échue, nous n'avons plus aucun lien juridique avec le promoteur, donc un avenant est-il légal sur un contrat qui n'existe plus ?

Pour moi, il faut nécessairement écrire une nouvelle promesse mais le notaire insiste pour que ce soit un avenant.

Merci pour vos réponses.

Par ESP

Bonjour
Merci de préciser votre situation. Vous êtes vendeur ?

Par warf

Bonjour ESP,

Oui je suis vendeur à un promoteur immobilier.

Par Rambotte

Bonjour.
Je dirais que l'arrivée du terme crée un droit pour celui qui veut s'en prévaloir.
Mais si personne ne veut se prévaloir des conséquences de l'arrivée du terme, les deux parties peuvent convenir que cette arrivée du terme est sans conséquence, et peuvent donc prolonger le contrat par simple avenant.
Voir ce qu'en pensent d'autres intervenants.

Par Isadore

Bonjour,

Pareil, si les deux parties sont d'accord, je ne vois pas d'obstacle. Je ne vois pas d'obstacle légal à prolonger par convention les effets d'un contrat échu.

Enfin bon, on peut aussi considérer l'avenant comme un contrat tout neuf qui se referait aux clauses de l'ancien contrat, c'est blanc bonnet et bonnet blanc.