



Peut-on refuser une condition suspensive après signature ?

Par TaxiRaphael

Bonsoir,

Je m'appelle Raphaël, je suis chauffeur de taxi en entreprise depuis 2 ans et demi. Il y a quelques mois, je me suis mis à la recherche d'une licence de taxi pour me lancer à mon compte.

J'ai trouvé une personne qui souhaite me vendre sa licence, moi-même et le vendeur sommes passés devant un notaire pour faire un compromis de vente.

Dans le compromis de vente, il y a 2 conditions suspensives, la première c'est d'avoir son financement (accord de principe) et la deuxième c'est de demander à ce que l'ADS (licence de taxi) soit au nom de l'acheteur (à mon nom) auprès de la mairie qui délivre la licence de taxi.

Le souci, c'est que la mairie me dit qu'ils ne peuvent pas faire de modifications sur l'ADS (licence de taxi) car il leur faut un acte de vente qui prouve qu'il y a bien eu une vente...

Ma question est de savoir s'il y a possibilité de retirer cette condition suspensive qui est (de demander à ce que l'ADS (licence de taxi) soit au nom de l'acheteur (à mon nom) auprès de la mairie qui délivre la licence de taxi.
)

Que dois-je faire ? Est-ce que je dois faire un courrier au notaire pour retirer cette condition suspensive?

Est-ce que je dois avoir l'accord du vendeur?

En vous remerciant par avance,

Raphael

Par Rambotte

Bonjour.

Il me semble que dans un contrat, les conditions impossibles sont réputées non écrites.

En outre, c'est une condition à votre profit, c'est vous qui l'aviez demandée ? Donc vous deviez pouvoir y renoncer et accepter d'acheter malgré qu'elle ne soit pas remplie.

Il était bien évident qu'une licence ne peut pas changer de titulaire tant que la vente n'a pas eu lieu... Puisque c'est la vente qui effectue le transfert de propriété.

Par TaxiRaphael

Merci pour votre réponse,

Je préfère vous dire ce qui est écrit dans les conditions suspensives :

La présente cession nécessite la délivrance par Monsieur le maire de la ville d'une autorisation de stationnement comportant au moins la même zone de prise en charge que celle dont était assortie l'autorisation de stationnement dont était titulaire le CEDANT.

En conséquence, les parties entendent soumettre la présente cession à la condition suspensive de la délivrance de cette autorisation de stationnement.

Le CESSIONNAIRE s'oblige expressément à faire toute diligence pour obtenir, dans les meilleurs délais, l'autorisation de stationnement ; il s'oblige à produire tout document ou justificatif qui lui seront réclamés.

Malgré cela, dois-je avoir l'accord du vendeur pour retirer cette condition suspensive ?

En vous remerciant par avance,

Par Rambotte

Il me paraît clair que la condition est faite à votre profit, et non au profit du vendeur.

Elle vous donne le droit de vous rétracter si le vendeur n'arrive pas à réaliser la condition, à savoir le transfert de l'autorisation de stationnement à votre profit, avant la vente.

Mais bien entendu, vous avez le droit de poursuivre la vente, et d'acquiescer quand bien même le vendeur n'aurait pas réalisé la condition. Et donc faire votre affaire du transfert de l'AdS.

On n'imagine pas le vendeur pouvoir dire "je n'ai pas réussi à transférer l'autorisation de stationnement, donc je ne vend plus ma licence".

Donc pour moi, le retrait de la clause suspensive du compromis ne vous sert à rien.
Ceci n'est que mon avis.

Par TaxiRaphael

D'accord, donc en gros, si je souhaite retirer cette condition suspensive, j'ai juste à envoyer un courrier en recommandé au notaire en lui disant que je renonce à cette condition suspensive

Et bien évidemment pour le reste... Pour le transfert de la licence, j'en fais mon affaire personnelle...

Pouvez-vous me confirmer cela s'il vous plaît?

Par Rambotte

Vous n'avez pas besoin de la retirer et de faire un avenant au compromis.

Il vous suffira de ne pas vous en prévaloir, le moment venu. Elle est faite pour vous. Vous avez la liberté de ne pas l'utiliser.

Vous pouvez bien sûr informer le notaire que vous achèterez quand même en absence de réalisation de la condition.

Ceci est mon analyse. Il serait bien que d'autres intervenants donnent leur avis.

Vous pouvez aussi en parler au notaire pour avoir confirmation, en expliquant que cette condition ne sera pas réalisée (la mairie exige la vente préalable), mais que cela ne vous gêne pas.

Par TaxiRaphael

D'accord, je vous remercie pour votre réponse.

Pour information, je viens de téléphoner à d'autres mairies pour savoir comment se déroule la vente d'une licence de taxi. Ils m'ont répondu qu'il fallait déjà avoir l'acte de vente définitif avant de faire le transfert de la licence.

À ce stade, il y a une erreur dans le compromis de vente, vu que cette condition ne peut pas être réalisée...

Dans tous les cas, c'est de la faute du notaire...