



Achat appartement dans le cadre d'une succession.

Par hach

Bonjour.

J'ai signé un compromis de vente (sans aucune clause suspensive des deux parties) pour l'achat d'un appartement en juillet 2022. Le vendeur est décédé 15 jours plus tard. Les héritiers ne s'accordent pas entre eux, la succession n'avance pas et est au point mort d'après le notaire. Ayant vendu mon ancien logement, cet appartement devait être ma résidence principale. Je me retrouve sans domicile et suis donc hébergé gracieusement chez des amis, ce qui va poser de multiples problèmes (courrier, adresse fiscale, renouvellement assurance, carte grise voiture etc etc). J'ai parallèlement versé 11500euros à la signature du compromis.

COMMENT EXIGER QUE LA VENTE SE REALISE DANS LES PLUS BREFS DELAIS? afin que je sorte de cette situation très inconfortable.

Merci pour vos conseils.

Bien cordialement

Thierry xxxxxxxx anonymisation

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ne mettez pas votre nom sur un forum public.

C'est votre notaire qui doit convoquer les parties pour la signature de l'acte authentique.

Le compromis signé par le défunt est opposable aux héritiers.

Par hach

Bonsoir

Dans la situation vous avez bien compris qu'il y a un problème entre les héritiers et que la succession est bloquée... Le notaire m'affirme ne pouvoir rien faire.

Ma question: est-il possible d'EXIGER la vente de cet appartement par une action juridique ou faut-il attendre que les héritiers acceptent la succession (ce qui de fait débloque tout)...il semble que le désaccord entre les héritiers ne vienne pas de cette vente mais plutôt d'un inventaire mobilier.

POUR INFO...je ne porte pas le nom de HACH.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez prendre votre propre notaire, cela facilitera le règlement de la vente.

La vente est parfaite dès la signature du compromis. L'acte authentique n'est qu'une réitération. Les membres de la succession n'ont rien à négocier avec l'acheteur. Le fait que les héritiers ne s'accordent pas entre eux ne peut justifier un retard dans la signature de l'acte authentique. Le règlement de la succession est peut-être bloqué mais cela ne bloque pas la vente. Vous verserez le prix convenu dans le compromis au notaire chargé de la succession, le reste ne vous concerne pas.

Après mise en demeure adressée au notaire chargé de la succession restée sans résultat, il vous faudrait prendre un avocat qui se chargerait de demander en justice la nomination d'un administrateur successoral dont la mission serait la signature de l'acte authentique de vente. Votre avocat pourrait aussi faire constater judiciairement que l'immeuble a été vendu.

Ensuite il faudra bien sûr demander des dommages et intérêts.

Par LaChaumerande

Bonjour

Extrait d'un compromis signé il y a peu

DECES-DISSOLUTION

En cas de de?ce?s ou d'incapacite? du PROMETTANT (le vendeur) ou de l'un d'entre eux s'ils sont plusieurs, a? un quelconque moment de la pre?sente promesse et avant sa re?ite?ration par acte authentique, les he?ritiers, ayants droit ou repre?sentants le?gaux avec le survivant e?ventuel seront tenus d'exe?cuter la convention, et ce par de?rogation aux dispositions de l'article 1117 du Code civil.

Vous n'avez pas cette clause dans votre compromis ?

Par Nihilscio

Le compromis, c'est à dire la promesse bilatérale de vente, a été signé par les deux parties. Dès lors la vente est parfaite (article 1589 du code civil) et l'article 1117, qui ne porte que sur l'offre, ne s'applique pas. Peu importe que la clause ci-dessus figure ou non dans le compromis. Les héritiers doivent exécuter le contrat signé par le défunt.