Annulation compromis de vente de la part du vendeur

Par soham

Bonjour,
J'ai signé un compromis de vente (délai de rétractation passé) et je suis le vendeur. Je n'ai actuellement pas d'attestation de non contestation de la conformité des travaux ce qui rend la DAACT non valide. Est ce que les acquéreurs peuvent refuser la vente et dois je payer des pénalités ?

Par stepat

Bonjour,

Sauf situation particulière l'absence de réponse de la Mairie dans un délai de 3 mois est équivalent à un accord.
Ce délai est de 5 mois en cas de situation particulière : monument historique, secteur sauvegardé, secteur concerné pat un plan de prévention des risques.
Vous devez avoir un récépissé avec la date de votre déclaration.
Si le délais ci-dessus sont dépassés, il ne devrait pas avoir de souci.
Cordialement

Par soham

J'ai reçu un courrier de la mairie comme quoi ma déclaration est sans valeur en l'absence de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux.
Est ce que les acquéreurs peuvent donc refuser la vente (je rappelle que le compromis est signé) et dois je payer des pénalités ?

Par stepat

Cette réponse de la Mairie est elle dans les délais indiqués ?

Par soham

La date d'achèvement des travaux est en septembre 2019, la DAACT a été déposée le 15/04/2024 et j'ai reçu le courrier de la mairie le 30/04/2024

Par yapasdequoi

Bonjour,
Relisez bien le compromis, ou posez la question à votre notaire si vous avez du mal à le décrypter.

Si les vendeurs renoncent à la vente sans raison, ils vous doivent une indemnité.
Si la vente ne peut avoir lieu par défaut de votre part, il n'y a pas de pénalité prévue, sauf si les acquéreurs saisissent le tribunal et font valoir un préjudice.

Par soham

D'accord je vais faire cela. Merci à tous pour vos réponses qui m'ont été bien utiles

---

Par Nihilscio

Bonjour,

A moins que vous n'ayez spécifié le contraire dans le compromis, vous êtes censé avoir construit la maison vendue avec un permis de construire et conformément à ce permis. Si vous n'êtes pas en mesure de l'attester, l'acheteur dispose d'un motif suffisant pour résilier le compromis sans pénalité. Mais vous ne pouvez faire de même : nul ne peut se prévaloir de sa propre turpitude. Vous êtes engagé par le compromis. Si vous vous rétractez, vous vous exposez à devoir une lourde indemnité à l'acheteur.

ma déclaration est sans valeur en l'absence de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux.
C'est exact.

L'attestation de non-contestation de la déclaration d'achèvement et de conformité, si elle n'est pas délivrée spontanément par l'autorité compétente (le maire en général), est délivrée par cette autorité ou, à défaut, le préfet sous quinzaine sur demande du titulaire du permis de construire (article R462-10 du code de l'urbanisme).

Il vous est indispensable de fournir cette attestation à l'acheteur. En conséquence, il vous faut faire le nécessaire pour l'obtenir, et donc fournir à la mairie l'attestation qu'elle vous demande portant sur le respect de la réglementation thermique.