



## Assignation et résolution de vente

-----  
Par DD77

Bonjour,

Suite à un compromis de vente d'une maison, l'acquéreur ne souhaitant plus acheter ce bien, après échec de la conciliation pour laquelle nous avons proposé une résolution de vente tout en bénéficiant de la clause de pénalité. Nous avons donc passé par un avocat qui après envoi d'une lettre en LRAR restée sans réponse, il a lancé une assignation au tribunal.

Ma question est la suivante. Pouvons nous donc remettre ce bien en vente compte tenu du silence de l'acquéreur, car nous ne demandons pas une vente forcée mais bien une résolution de vente. Quel document, s'il existe, devons nous obtenir pour nous libérer de ce compromis?

Merci d'avance pour votre retour, et pour les réponses que vous apportez sur ce site

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous avez un avocat qui connaît le dossier, c'est à lui qu'il faut poser la question.

Mais vous allez en justice pour faire casser le contrat qui vous oblige à vendre le bien à cet acquéreur. Votre demande au juge montre que non, vous ne pouvez pas remettre le bien en vente puisque vous considérez vous-même être encore liés par le compromis.

Quel document, s'il existe, devons nous obtenir pour nous libérer de ce compromis?

Une décision de justice ou l'accord écrit du candidat-acquéreur que vous avez assigné au tribunal.

Vous voyez le problème : soit vous avez demandé la mauvaise chose au juge, soit vous avez besoin de la bonne volonté de la partie adverse, soit vous allez devoir attendre.

-----  
Par DD77

Merci de votre réponse !!!

Je vais m'adresser à mon avocat, mais je m'attendais à une autre réponse; désolé de vous avoir dérangé.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Pouvons nous donc remettre ce bien en vente compte tenu du silence de l'acquéreur, car nous ne demandons pas une vente forcée mais bien une résolution de vente.

Oui, mais à vos risques et périls parce que la situation est ambiguë. Si finalement l'acheteur se ravise et décide d'acheter, cela rendrait nulle une éventuelle seconde vente.

Aussi, si vous trouvez un autre acheteur, il faudrait l'informer du litige en cours et inscrire une condition suspensive dans l'avant-contrat. Mais, en attendant, rien ne vous empêche de remettre le bien en vente. Il est rare qu'on trouve un acheteur du jour au lendemain.

Il convient de lever l'ambiguïté aussi vite que possible soit en obtenant de l'acheteur une renonciation explicite et sans condition soit en faisant prononcer la résolution judiciaire de la vente sur le constat fait par le juge que l'acheteur refuse d'exécuter le contrat. Je suppose que c'est ce à quoi s'emploie votre avocat.

Vous pouvez envisager une transaction. Si l'acheteur se bloque parce que l'indemnité convenue est de 10 %, l'abaisser à 5 % l'amènerait peut-être à changer d'attitude.

-----  
Par Isadore

Vous ne m'avez absolument pas dérangée.

Mais comme vous avez une procédure judiciaire en cours avec un avocat sur ce bien, c'est à lui qu'il faut poser vos questions. Au vu de l'enjeu financier vous ne pouvez pas simplement vous fier aux réponses d'inconnus sur un forum.