



Autoriser des travaux entre le compromis et l'acte de vente

Par Asil46

Bonjour à tous,

Je viens de signer le compromis de vente d'une maison que je vends.

L'acquéreur voudrait commencer des petits travaux en attendant la signature de l'acte de vente. Cela ne me pose pas de problème s'il s'agit de travaux de peinture par exemple.

En revanche, je voudrais savoir dans quelles conditions que je dois formaliser mon accord pour que seuls des "petits travaux" soient réalisés.

En tant que propriétaire, est-ce ma responsabilité si l'acquéreur abîme un mur en faisant des travaux ?

Aussi, l'acquéreur pourrait-il se saisir de mon bien en changeant la serrure avec la trêve hivernale qui arrive ?

L'acquéreur louait un appartement qu'il a quitté juste avant la signature du compromis, je ne voudrais pas qu'il puisse s'imaginer pouvoir vivre dans la maison le temps de la vente.

Merci d'avance pour vos renseignements.

Belle journée,

Par yapasdequoi

Bonjour,

Je ne vois pas votre intérêt à accepter l'entrée dans les lieux, que ce soit pour commencer des travaux, déposer des affaires, ou pourquoi pas s'y installer en avance !

Imaginez que pour une raison X la vente ne se fasse pas et qu'il ait abattu des murs ? ou laissé un bazar de saletés ? etc.

En plus des travaux effectués par ce particulier ne seront pas assurés en cas de dégradations ou de malfaçons. Dites lui d'attendre la signature.

PS: en attendant la vente, le bien est vide ? Avez-vous souscrit une PNO ?

Par ESP

Bonjour et bienvenue,

Il faudrait en parler avec le notaire qui a rédigé le compromis.

Même si vous êtes d'accord pour des travaux légers comme la peinture, il est fortement recommandé de rédiger un document écrit qui peut être annexé au compromis ou rédigé séparément. Il pourrait rappeler l'absence de transfert de propriété ou de jouissance du bien avant l'acte authentique

Ce document préciserait la nature exacte des travaux autorisés (ex. : peinture, nettoyage, petits aménagements non structurels)

Idéalement

- La période pendant laquelle les travaux peuvent être réalisés et l'interdiction de modifier la structure ou les installations techniques (électricité, plomberie, murs porteurs?)
- La responsabilité de l'acquéreur en cas de dégradation ou d'accident

Par Isadore

Bonjour,

Juridiquement vous pouvez parfaitement lister les travaux autorisés ou non. Si l'acquéreur dégrade le bien, il devra vous indemniser si la vente ne se fait pas... et si vous pouvez démontrer sa responsabilité.

S'il s'incruste chez vous, vous pourrez de même demander une indemnisation.

Le seul problème est que comme l'acquéreur ne va pas spontanément reconnaître ses torts et vous verser l'argent, il faudra affronter une longue procédure judiciaire.

Personnellement, je refuserais cette demande à moins que les acquéreurs ne soient des proches dignes de confiance.

Si l'acquéreur est pressé, vos notaires respectifs pourraient peut-être avancer la date de signature de l'acte de vente.

Si pas possible, eh bien que l'acheteur patiente... de "petits travaux" ne sont pas urgents. Il peut attendre d'être propriétaire avant de changer la couleur des murs.