



Compromis de vente achat d'une maison après signature (suite)

Par Visiteur

Re bonjour

J'ai déjà envoyé ce matin une question concernant un compromis de vente, en voici une deuxième à propos de ce compromis.

Dans le compromis le notaire avait tenu à insérer la clause suivante:conciliation-médiation

En cas de litige, les parties conviennent préalablement à toute instance judiciaire de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le président de la chambre des notaires. Le président de la chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

Cette clause m'oblige-t-elle à passer par la chambre des notaires pour me libérer de ce compromis qui ne se réalise pas?

Dois-je rester sans essayer de vendre la maison tout le temps que nécessite cette démarche?

Suis-je coincée là? cette clause est-elle normale?

cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Dans le compromis le notaire avait tenu à insérer la clause suivante:conciliation-médiation

En cas de litige, les parties conviennent préalablement à toute instance judiciaire de soumettre leur différend à un conciliateur désigné, qui sera missionné par le président de la chambre des notaires. Le président de la chambre pourra être saisi sans forme ni frais.

Cette clause m'oblige-t-elle à passer par la chambre des notaires pour me libérer de ce compromis qui ne se réalise pas? D

Malheureusement oui. Ce type de clause, bien que rares dans la pratique, sont tout à fait légales et s'impose à vous. Dans le cas où vous souhaiteriez saisir le tribunal de grande instance, vous devrez au préalable saisir la chambre des notaires.

En effet, La chambre mixte de la Cour de cassation a jugé qu'une telle clause constituait une fin de non-recevoir, qui s'imposait au juge si l'une des parties l'invoquait alors bien même qu'elle n'est pas prévue expressément parmi les cas de fin de non-recevoir de l'article 122 du nouveau code de procédure civile (14 févr. 2003, no 00-19.423 , D. 2003.1386, note P. Ancel et M. Cottin , Rev. arb. 2003.403, note C. Jarrosson ; cette solution a d'ores et déjà été reprise par la chambre commerciale : 17 juin 2003, no 99-16.001 , Bull. civ. IV, no 101, D. 2003, IR 2480 ; V. aussi T. CLAY, chron. D. 2003.2481).

Suis-je coincée là?

Voir la réponse donnée dans l'autre sujet.

Très cordialement.