



Resiliation d'achat de maison sous seing privé signé

Par Visiteur

Bonjour,
j'ai signé avec mon conjoint un sous seing pour l'achat d'une maison le 2 septembre dernier.
Nous ne sommes ni pacsés, ni mariés.
Aujourd'hui pour des raisons personnelles je souhaite me désister de cet achat.
Nous n'avons pas encore signé l'autorisation conjointe de prêt à la banque que nous avons obtenue.
Mon conjoint désire quand même acheter cette maison seul, il en a la possibilité et je ne m'y oppose pas.

Que dois je faire comme démarches pour me rétracter de cet achat?

Vous remerciant vivement par avance de votre diligence,

Par Visiteur

Chère madame,

j'ai signé avec mon conjoint un sous seing pour l'achat d'une maison le 2 septembre dernier.
Nous ne sommes ni pacsés, ni mariés.
Aujourd'hui pour des raisons personnelles je souhaite me désister de cet achat.
Nous n'avons pas encore signé l'autorisation conjointe de prêt à la banque que nous avons obtenue.
Mon conjoint désire quand même acheter cette maison seul, il en a la possibilité et je ne m'y oppose pas.

Que dois je faire comme démarches pour me rétracter de cet achat?

Conformément à l'article 1134 du Code civil, il n'est possible de vous rétracter qu'avec accord de la partie adverse. En effet, un compromis de vente ayant été signé, et la condition suspensive d'obtention du prêt étant rempli, vous avez normalement l'obligation de poursuivre le contrat jusqu'au bout, et au besoin, le vendeur peut forcer la vente en vous obligeant, en justice, à acheter la maison et à payer le prix.

Vu que votre compagnon souhaite tout de même acheter la maison, il semble possible de trouver un accord avec le vendeur. Si ce dernier accepte d'annuler le compromis de vente déjà signé, et de conclure un nouveau compromis avec votre compagnon, alors tout rendra dans l'ordre.

Mais rien ne permet d'obliger le vendeur à accepter une telle démarche: En effet, le vendeur peut craindre que votre compagnon ne parvienne pas à obtenir seul une offre de crédit satisfaisante: Dans un pareil cas, le vendeur n'aurait alors aucune indemnité alors qu'il a immobilisé son bien un certain nombre de temps.

Si vraiment, vous ne voulez absolument pas acheter et que le vendeur rechigne à annuler le compromis existant, il conviendrait alors de lui proposer une somme d'argent afin de le désintéresser.

Très cordialement.