



Travaux non réalisé par le vendeur!

Par **Nath0222**, le **28/10/2016** à **19:03**

Bonjour,
Je vous explique ma situation. Je suis propriétaire d'une maison depuis août 2016.
L'ancien propriétaire qui est couvreur de métier c'était engagé(sur l'offre d'achat) à réparer les gouttières et remettre quelques ardoises manquantes.
Aujourd'hui il n'a toujours pas fait les travaux malgré pas mal de relances téléphonique!
Nous avons signé ensemble une offre d'achat qui stipulait bien ces travaux à sa charge.
Nous l'avons pas spécifié sur le compris de vente.
Quels sont mes recours ?
Merci pour vos réponses.

Par **Visiteur**, le **28/10/2016** à **19:22**

Bsr,
D'abord, est-ce votre acte prévoit une éventuelle pénalité ou annulation de vente en cas de non réalisation ?
Sinon, dans un premier temps, il faudra nécessairement essayer de résoudre le litige à l'amiable. Pour lui mettre la pression, il sera possible de lui adresser une lettre de mise en demeure avec accusé de réception en lui demandant d'effectuer les réparations prévues dans l'acte, sans quoi vous intenterez une procédure de référé en justice.
Ensuite, si rien ne bouge, engagez l'action pour demander au juge d'ordonner la réalisation des travaux sous astreinte (il faut que le montant de l'astreinte soit dissuasif, par exemple 100,200€ par jour de retard).

Par **Lag0**, le **28/10/2016** à **19:25**

Bonjour,
Dans ce genre de cas, on prévoit, lors de la signature de l'acte, une partie du prix de vente en séquestre chez le notaire. Cette somme n'étant débloquée qu'une fois les travaux

faits.rnPourquoi ne pas avoir pratiqué ainsi ?

Par **Nath0222**, le **28/10/2016** à **20:30**

Bonsoir Pragma. Merci beaucoup pour vos conseils. Je pense envoyer une mise en demeure dans un premier temps, il se pourrait qu'il prenne peur et réaliser ainsi les travaux.rnD'après vous, Y a t-il un texte de loi qui stipule ses obligations ? Vu que nous avons trouvé accord uniquement sur l'offre d'achat, a-t-elle une réelle valeur?rnBonsoir Lag0, nous n'avons pas bloqué de somme chez le notaire du fait du montant pas très élevé des travaux. Peut être 2500€ sachant que c'est son métier autant dire que cela ne lui coûtera rien!rnMerci pour vos réponses...

Par **Visiteur**, le **28/10/2016** à **21:10**

Re...rnAïe! Si l'acte ne reprenait pas les termes de l'offre, c'est juridiquement plus délicat, mais cela vaut le coup d'essayer!