



Promesse de vente caduque ?

Par **ciloulo7822**, le **09/12/2023** à **11:09**

Bonjour, j'ai signé un compromis de vente d'un terrain à un acquereur qui avait une date de réalisation au 30 mai avec une condition suspensive de l'obtention d'un PC et de la purge des délais de recours. Pas de clause pénale dans le compromis. J'avais le même notaire que l'acquéreur qui est son notaire habituel. L'acquéreur n'ayant pas obtenu son PC avant le 30 mai j'ai demandé au notaire d'établir un avenant de prorogation. Elle m'a demandé d'être patiente, que l'acquéreur allait bientôt avoir son PC. Je n'ai donc pas mis en demeure l'acquéreur. J'ai donc patienté mais ma patience ayant ses limites. J'ai pris la décision de changer de notaire. Le 24 août l'acquéreur obtient son PC. Début septembre mon notaire réclame au notaire de l'acquéreur, le PC, une preuve de l'affichage et l'avenant de prorogation, documents qu'elle reçoit 1 mois plus tard avec dans l'avenant une date de signature au 29 déc. Je demande à mon notaire une date de signature au 30 nov, tenant compte des délais de purge des recours (fin le 24 nov). La notaire de l'acquéreur accepte une signature le 30 nov. Mais le jour dit, l'acquéreur prévient, 1 heure avant le rendez-vous qu'il sera absent pour la signature sous prétexte que le terrain n'est pas nettoyé et tondue. J'ai demandé à mon notaire si nous étions libre de refuser de vendre à cet acquereur qui est de mauvaise foi. Il habite en face du terrain et aurait pu à n'importe quel moment, ayant mon tel et mon mail me demander de venir tondre le terrain. Elle a répondu que pour elle, la promesse est caduque car aucune levée d'option n'a été faite par les acquereurs ni signature de l'acte de vente dans les délais. Elle a donc écrit en ce sens au notaire de l'acquéreur. Quelques jours plus tard, l'acquéreur, par l'intermédiaire de son notaire me fait part des points suivants : Il ne considère pas comme caduque la promesse de vente et entend faire valoir ses droits. Il considère que je n'ai pas répondu à mes obligations en n'entretenant pas le terrain jusqu'à la vente, que l'état actuel (non entretenu) du terrain n'est pas conforme à son obligation de délivrance et qu'il s'est rapproché d'un avocat pour faire valoir son droit. Question : En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai la promesse de vente est-elle caduque, je peux donc reprendre la liberté de vendre ce

terrain à quelqu'un d'autres ?
Y a til une infime possibilité que l'acquéreur obtienne des dommages et intérêts si il fait appel à un avocat ?
Pour terminer , j'avais confié à l'acquéreur ,un double des clés du terrain , qui est clôturé avec un portail . Quand il ne s'est pas présenté au rendez vous pour la signature de l'acte , j'ai demandé la restitution de ces clés . Il m'a " imposé" par l'intermédiaire de son notaire une date et une heure . Je me suis présenté à son domicile au jour et l'heure indiqué . Il n'a pas ouvert !
Merci pour votre réponse .
Cordialement