



Restitution dépôt de garantie suite à l'annulation de la vente

Par **lagirafe69**, le **12/03/2019** à **12:25**

Bonjour;

Suite à l'obtention de trois refus de prêt j'ai envoyé le 26/01/2019 un courrier recommandé à l'agence immobilière (car c'est elle qui avait rédigé et fait signer le compromis de vente; et que c'était la démarche indiquée dans la réalisation des conditions suspensives) pour l'informer de la situation et demander l'annulation de la vente et la restitution des frais avancés (frais notaire + dépôt de garanti = 5% de la valeur du bien).

Sans retour, j'ai relancé l'agence le 13/02/2019. Le jour même ils envoyaient un email au notaire pour demander la restitution de la somme due.

Le 26/02/2019 (sans aucune nouvelle); j'ai rappelé l'agence pour avoir une explication. On m'a dit que le notaire était en vacances et qu'après les vendeurs était partis en vacances sans donner leur accord (je ne vois pas en quoi leur accord est nécessaire mais bon passons...); mais que c'était bon, ça n'allait pas tarder.

J'ai dû relancer le notaire le directement le 07/03/2019. Là encore aucune réponse.

Je viens de les appeler aujourd'hui: le notaire en charge du dossier est en formation et la comptable n'a aucune information sur ce remboursement.

Je commence à perdre patience et envisage de demander des intérêts selon l'article L.312-16 du code de la consommation. Cependant, ne m'y connaissant pas en droit je ne sais pas si 1) j'ai le droit et 2) si oui que puis-je demander?

Merci par avance de votre aide.

Par **Lag0**, le **12/03/2019** à **13:22**

Bonjour,

Ce que prévoit la loi (code de la consommation) :
[citation]Article L313-41
Modifié par Ordonnance n°2016-351 du 25 mars 2016 - art. 3
Lorsque l'acte mentionné à l'article L. 313-40 indique que le prix est payé, directement ou indirectement, même

partiellement, à l'aide d'un ou plusieurs prêts régis par les dispositions des sections 1 à 5 et de la section 7 du présent chapitre, cet acte est conclu sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement. La durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois à compter de la date de la signature de l'acte ou, s'il s'agit d'un acte sous seing privé soumis à peine de nullité à la formalité de l'enregistrement, à compter de la date de l'enregistrement.

Lorsque la condition suspensive prévue au premier alinéa n'est pas réalisée, toute somme versée d'avance par l'acquéreur à l'autre partie ou pour le compte de cette dernière est [fluo]immédiatement[/fluo] et intégralement remboursable sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

Il est évident ici que la notion "d'immédiatement" est loin d'être respectée. Vous pourriez, effectivement, demander à être dédommagé.