



Problème avec un compromis de vente

Par **Catherine**, le **16/05/2010** à **15:57**

Bonjour,

nous avons signé un compromis de vente pour une maison il y a un mois. Il faut savoir que les vendeurs sont des personnes âgées, le monsieur est atteint de la maladie d'Alzheimer et est donc mis sous tutelle, le juge a donc du donner son accord et c'est l'épouse qui a signé le compromis. Mais cette semaine, elle nous dit qu'elle ne vend plus et qu'elle n'a rien signé! Nous avons bien sûr recontacté le notaire et attendons une réponse de sa part mais nous nous demandons si nous allons vraiment pouvoir acquérir ce bien et nous tournons donc vers vous en attendant. D'après le compromis, elle doit vendre ou nous verser 10% de la somme prévue mais est-il possible qu'elle ne parte ni ne nous doive de l'argent car quand nous lui avons redit, elle n'avait pas l'air plus émue que cela! D'autre part, on me dit qu'un compromis EST une vente et que nous pouvons exiger qu'elle parte ET qu'elle nous doive 10% de la somme, est-ce vrai?

Merci par avance de m'éclairer sur tout ceci.

Par **fabienne034**, le **16/05/2010** à **16:28**

bonjour,

c'est vrai si c'est prévu dans le compromis de vente, lisez votre compromis,

le problème concerne le libre consentement de la signature vu la description des vendeurs et ils peuvent s'en tirer sans rien devoir pour consentement vicié,

pour tout savoir sur le compromis de vente:

<http://www.fbIs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **amajuris**, le **16/05/2010** à **18:18**

bonjour,

le compromis a t-il été passé devant un notaire ou simplement sous seing privé? vous devez avoir un exemplaire en votre possession.

Le compromis dont la dénomination est erronée est en fait une promesse de vente.

sauf si il existe des conditions suspensives ou résolutoires la vente est réputée parfaite dès l'instant ou il y a accord sur le prix et la chose selon l'article 1583 du code civil et la propriété est acquise de droit à l'acheteur.

sinon les affaires seraient impossibles.

tout cela doit figurer sur la promesse de vente.

cordialement

Par **trichat**, le **20/10/2013** à **09:56**

Bonjour,

Je partage volontiers l'avis de fabienne034.

Le problème du consentement d'une personne âgée peut être effectivement considéré comme vicié, lorsque ladite personne peut ne pas comprendre le sens rel de l'acte qu'elle signe.

Toutefois, l'auteur de la question précise que le juge des tutelles a donné son accord, ce qui signifie qu'il avait parfaitement connaissance que cette opération portait sur la cession d'un bien immobilier, peut-être d'ailleurs la résidence de ces personnes âgées.

Personnellement, je l'informerais de la difficulté rencontrée. peut-être que Madame qui a signé est le tuteur légal de son mari à l'état de santé dégradé.

Comme le rappelle amatjuris, un compromis de vente vaut vente, jusqu'à annulation par un tribunal pour vice du consentement.

Mais sur le plan pratique, le compromis de vente existe en parallèle à la promesse de vente; l'un ou l'autre sont utilisés dans certaines régions.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **20/10/2013** à **10:40**

Bonjour,

J'espère que depuis 2010, Catherine a trouvé une solution...