



## Problème libération logement par l'ancien propriétaire

Par **Mashimaro2000**, le **23/04/2019** à **21:20**

Bonjour,

J'ai un problème et souhaiterais obtenir vos lumières. Par avance, merci de votre temps et de votre avis!

J'ai signé un compromis de vente pour un logement. Après avoir obtenu le financement, je suis revenue vers les parties prenantes (propriétaires actuels et notaire) pour organiser la signature. Il se trouve que les propriétaires actuels n'ont pas encore obtenu de logement social (demande déposée il y a près de 10 ans). La mairie leur a dit qu'il n'était pas possible de donner suite à leur demande car ils sont propriétaires et que la loi interdit d'attribuer un logement social à des propriétaires. La mairie leur demande de vendre le logement, de passer par le privé pour traiter la demande. Ils refusent catégoriquement de peur de ne pas être relogés et sont méfiants vis à vis de la mairie qui leur a fait une proposition de logement (qu'ils ont déclinée) il y a quelques mois (apparemment par erreur).

Les problèmes sont les suivants:

- les propriétaires actuels sont peu coopératifs et ne jouent pas le jeu face à la demande de la mairie
- je n'ai pas spécialement envie de faire expulser ces personnes (qui sont par ailleurs âgées et ont quelques problèmes de santé)
- je n'ai pas envie de payer pour un logement que je n'utilise pas et souhaiterais remédier à cette situation rapidement
- si on ne signe pas, leur demande ne sera pas traitée par les services compétents
- je ne souhaite pas perdre les frais déjà engagés (frais de notaire déjà virés etc.)

Auriez vous des conseils pour gérer cette situation ?

Par avance merci beaucoup !

Par **nihilscio**, le **23/04/2019** à **23:28**

Bonjour,

C'est une histoire de fou. En théorie, vous pourriez obtenir judiciairement l'acte de vente authentique et l'expulsion des vendeurs. Mais une action en justice serait longue et vous coûterait une fortune en frais d'avocats pour un résultat incertain parce qu'en raison de l'âge des vendeurs, vous ne pouvez avoir aucune certitude sur le départ des vendeurs.

La somme que vous avez versée ne sert pour le moment que de dépôt de garantie. Le notaire ne sera rémunéré et les droits de mutation ne seront payés qu'une fois l'acte authentique signé. Le mieux à mon avis serait que vous vous entendiez avec les vendeurs pour annuler le compromis. Cela fait, la somme séquestrée vous serait remboursée et vous ne devrez rien à personne. Vous pouvez même exiger une indemnité d'un niveau raisonnable à vos vendeurs en compensation des tracas que cette affaire vous cause et dont ils sont entièrement responsables.

Je pense que la situation est sans issue et qu'il faut abandonner l'idée d'acquérir ce bien.

Si les vendeurs refusaient l'annulation du compromis, il faudrait les menacer d'une action en justice dont ils sortiraient forcément perdants. S'ils sont tenaces, une lettre d'avocat bien tournée comme les avocats savent le faire devraient les convaincre.

Par **Mashimaro2000**, le **24/04/2019** à **12:01**

Bonjour,

Merci beaucoup de votre temps et de votre réponse !

En effet, ceci me semble être le scénario de dernier recours si la situation reste inchangée et que je ne trouve pas une autre alternative.

Ce serait vraiment dommage mais je le ferai si je le dois!