



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

immeubles

Question écrite n° 98569

Texte de la question

M. Michel Raison attire l'attention de M. le secrétaire d'État auprès de la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, chargé du logement, sur un évènement imprévisible pouvant pénaliser l'acheteur d'une résidence principale. Cet acheteur a signé un compromis de vente devant notaire avec la traditionnelle clause suspensive d'obtention de son prêt immobilier. Malheureusement, à la veille de signer l'acte authentique, le vendeur s'est suicidé dans la maison devant être vendue. L'acheteur a légitimement fait valoir sa volonté de renoncer à l'acquisition prévue au regard de ces nouvelles circonstances et de leurs conséquences psychologiques parfaitement compréhensibles. Or le délai légal de rétractation de sept jours était dépassé. Par ailleurs, toutes les clauses suspensives prévues ont été réalisées. Dès lors, en matière de renonciation à une transaction immobilière, la loi prévoit que l'acheteur est tenu de verser une indemnité d'immobilisation ou un dédit, selon qu'aient été signés une promesse unilatérale de vente ou un compromis de vente. Ces pénalités atteignent généralement environ 10 % du prix de vente. C'est pourquoi il souhaite recueillir son sentiment sur cette situation et sur la possibilité que le suicide du vendeur d'un bien devant devenir la résidence principale de l'acheteur soit légalement considéré comme une clause d'annulation de la vente sans pénalité pour l'acheteur.

Données clés

Auteur : [M. Michel Raison](#)

Circonscription : Haute-Saône (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 98569

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Logement

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 janvier 2011, page 646

Question retirée le : 19 juin 2012 (Fin de mandat)