



Acte de vente VEFA : modification d'une clause

Par **Duchef02**, le **21/11/2009** à **18:05**

Bonjour,

Je suis en train d'acheter un appartement en VEFA à proximité de Montpellier. J'ai reçu le projet d'acte de vente et doit prochainement signer l'acte de vente définitif. Une date de livraison à laquelle le promoteur "s'oblige à livrer le bien" est bien prévue dans le contrat mais je voudrais faire préciser les pénalités auxquelles s'expose le promoteur en cas de livraison tardive illégitime ou injustifiée (notamment la prise en charge des intérêts intercalaires). Le promoteur refuse de détailler davantage ses obligations. Que puis je faire ? Suis je obligé de signer sous peine de perdre l'argent déjà versé pour la réservation du bien ?

Merci d'avance pour vos conseils.

Par **JURISNOTAIRE**, le **22/11/2009** à **16:25**

Bonjour, Duchef 02.

En cas de retard de livraison (ne pas confondre avec l'achèvement), à défaut de pénalités de retard, rarement prévues en pratique, l'acquéreur peut demander des dommages-intérêts à titre de réparation du préjudice subi (Paris 12 mai 1989 : D. 1989, rap. 186).

Il peut même demander la résolution de la vente avec dommages-intérêts, en application de 1184, 1610 et 1611 CC.

1610 dispose en effet que si le vendeur manque à faire la délivrance en temps convenu, l'acquéreur pourra à son choix :

- demander sa mise en possession,
- ou la résolution de la vente.

Cependant, la convention d'un délai laisse à cet égard un pouvoir d'appréciation au juge, selon les circonstances de fait.

Votre bien dévoué.

Par **Duchef02**, le **22/11/2009** à **17:53**

Merci,

Je signerai donc l'acte de vente en l'état et sans plus de précision sur les pénalités du promoteur en espérant qu'il n'y ait pas de retard et que l'on n'ait pas à faire trancher le litige par le juge.

Je vous tiendrai au courant.

Cordialement.