



Travaux de gros oeuvre à réaliser avant la vente

Par **bervink**, le **22/02/2015** à **10:08**

Bonjour,

Après plusieurs années en location et suite au décès de la propriétaire, j'ai la possibilité d'acquérir le logement que j'occupe. Ce logement qui fait partie d'une maison (longère) sera vendue aux 2 locataires. Le terrain a été divisé et borné par un géomètre expert qui a en outre précisé que les combles actuellement inhabitables devaient être séparées par un mur mitoyen.

Or le vendeur (les ayant droits dans la succession) prétend vendre en l'état, ce qui sous-entend que les frais de construction du mur de séparation des combles seraient à la charge des acquéreurs potentiels et ceci avant la signature de l'acte authentique.

Est-il envisageable pour le vendeur d'obliger les locataires à entreprendre des frais de gros oeuvre alors qu'ils ne sont pas propriétaires ?

Comment contraindre le vendeur à en supporter les frais ?

Dans l'hypothèse où le vendeur reste sur sa position, est-il possible de prévoir dans la promesse de vente une clause suspensive le contraignant à réaliser à ses frais la séparation des combles pour la vente ?

Je vous remercie par avance de vos éclaircissements en la matière.