

Notaires : refus de l'acquéreur de signer l'acte authentique de vente



© 2019 Les Echos Publishing

Dans une affaire récente, les vendeurs et l'acquéreur d'un bien immobilier avaient, en juillet 2013, signé une promesse synallagmatique de vente contenant une clause pénale selon laquelle les vendeurs seraient indemnisés si l'acquéreur refusait de régulariser la vente dans le délai imparti.

Or, en décembre 2013, l'acquéreur avait informé les vendeurs qu'il refusait de signer l'acte authentique de vente. Ces derniers l'avaient alors assigné en justice en invoquant la clause pénale. La cour d'appel leur avait donné raison, estimant que le refus de l'acquéreur était fautif.

Mais, pour la Cour de cassation, la cour d'appel aurait dû vérifier si l'acquéreur était fondé ou non à refuser de signer l'acte authentique dans la mesure où ce dernier lui imposait des obligations non prévues dans la promesse de vente. En effet, contrairement à la promesse, l'acte authentique mettait à sa charge l'obligation de procéder aux travaux relatifs au réseau d'assainissement. De plus, il indiquait que les travaux relatifs à la citerne de gaz, à la charge des vendeurs, avaient été exécutés sans pour autant apporter un quelconque justificatif sur ce point.

[Cassation civile 3e, 27 juin 2019, n° 18-18310](#)

