



INFO N° 2019/26

### VENTE/NOTIFICATION DE L'ACTE/ DROIT DE RETRACTATION

**J'AI SIGNE UN COMPROMIS DE VENTE AVEC MON MARI POUR L'ACQUISITION D'UNE MAISON. LE COMPROMIS NOUS A ETE TRANSMIS EN DEUX EXEMPLAIRES PAR COURRIER RECOMMANDE AVEC ACCUSE DE RECEPTION. C'EST MON MARI QUI A SIGNE LES DEUX ACCUSES DE RECEPTION. 15 JOURS APRES LA RECEPTION DES EXEMPLAIRES, PUIS-JE ME RETRACTER ?**

Tout dépend de la situation.

En effet, l'acquéreur non professionnel d'un bien à usage d'habitation dispose d'un délai de dix jours pour se rétracter. Ce délai court à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Lorsque les futurs acquéreurs sont mariés, la notification de l'acte doit être faite à chacun des époux.

Dans une décision récente, les juges ont admis que la signature du même époux, sans pouvoir de signer pour son conjoint, ne fait pas courir le délai de rétractation.

Selon eux, l'époux n'ayant pas signé l'accusé de réception de la lettre recommandée lui notifiant l'acte a donc toujours la possibilité de se rétracter.

Dans votre situation, il convient donc de vérifier qu'aucun document n'indique que vous vous donner mutuellement pouvoir pour procéder à la signature de l'avis de réception vous notifiant l'acte. Si tel est le cas, vous avez la possibilité de vous rétracter.

Sources :

- [Article L271-1 du Code de la Construction et de l'habitation](#)
- [Cour de cassation, Chambre civile 3, 21 mars 2019, 18-10.772](#)

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*

23, rue Jean Jaurès  
29000 QUIMPER

Tél. 02.98.46.37.38  
Internet : [www.adil29.org](http://www.adil29.org)

14, bd Gambetta  
29200 BREST