



M<sup>e</sup> Meynadier interviendra pour l'ordre des avocats du barreau de Montpellier le samedi 12 mars, dès 11h, au Corum de Montpellier.

Les Avocats du  
barreau de Montpellier  
en conférence sur le  
Salon de l'Immobilier

## Le contrat de réservation

Les avocats de Montpellier participeront durant trois jours au Salon de l'Immobilier, organisé au Corum du 11 au 13 mars prochains. L'occasion pour les particuliers comme pour les professionnels de s'informer sur les arcanes juridiques liés à l'acquisition d'un bien et à la formalisation des contrats de vente, et notamment sur le contrat de réservation, qui fera l'objet d'une conférence le samedi 12 mars.

Les avocats seront à nouveau présents sur le Salon de l'Immobilier...

**M<sup>e</sup> Fanny Meynadier :** « Comme chaque année, l'Ordre tient à être présent sur cet événement montpelliérain, parce que le barreau de Montpellier estime, à juste titre, que l'avocat a une place prépondérante dans les actes au service de la société et de la construction, tant pour les promoteurs-constructeurs, en les accompagnant dans leurs opérations, que pour les acquéreurs, qui ont véritablement besoin de conseils car le salon concrétise souvent un premier achat ou même l'acquisition de toute une vie. La profession sera présente sur le stand de l'ordre des avocats, qui sera ouvert durant tout le salon. Des permanences y seront assurées par des confrères spécialistes de l'urbanisme, de la fiscalité, du droit de la promotion et du droit civil classique. Ainsi, globalement, l'Ordre pourra répondre à l'ensemble des questions du public participant au salon. Le samedi 12 mars, une conférence thématique gratuite sera organisée par le barreau de 11h00 à 12h30. »

Quelle sera la thématique abordée en conférence ?

**M<sup>e</sup> Fanny Meynadier :** « Cette conférence sera dédiée au contrat de réservation. Les visiteurs du salon, à même de passer commande auprès des promoteurs et constructeurs, peuvent être potentiellement amenés à signer

ce type de contrat. Il nous a semblé intéressant d'apporter une information sur ce sujet spécifique dans le cadre même du Salon de l'Immobilier. Seront abordées les obligations du réservataire, celles du réservant, les sanctions éventuellement prévues pour le non-respect des clauses de ce contrat... »

Que faut-il craindre de ce contrat ?

**M<sup>e</sup> Fanny Meynadier :** « Je voudrais avant tout rassurer les réservants sur cet acte, puisque ce sont des contrats plutôt très protecteurs pour les futurs acquéreurs, et qui engagent davantage le réservataire, c'est-à-dire le promoteur-vendeur. Si le client réservant a une obligation financière, par dépôt de garantie ou non d'ailleurs, le réservataire doit pour sa part obligatoirement présenter un contrat écrit (*il ne peut être verbal*) contenant un certain nombre de conditions et de mentions obligatoires qui, en cas d'absence dans la rédaction, pourraient, lors d'un litige ultérieur, entraîner la nullité de cet acte préliminaire... et surtout la non-validation de l'acte authentique final de la vente. L'acte de réservation n'est pas un acte de vente. Il faut sur ce point bien rassurer les futurs acquéreurs. On peut s'en dégager soit en récupérant son dépôt de garantie (*de 5 ou 2 % en général*), soit au pire en le perdant, mais il n'engage pas sur l'achat global du bien. »

Propos recueillis par Daniel CROCI