

## **Article 22 : Sanctions en cas de non-respect des obligations**

Si l'acte authentique n'est pas signé à la date fixée, la partie en droit aura, après mise en demeure par lettre recommandée à la poste adressée à la partie défaillante et restée sans suite pendant 15 jours, la faculté :

- soit de revendiquer la résolution de la vente et de recevoir une somme égale à 15 pour cent du prix de vente à titre de dommages-intérêts, sous déduction ou après remboursement de l'acompte payé par l'acquéreur, sans préjudice du remboursement de tous frais exposés et en sus des indemnités reconnues en droit commun ;
- soit de poursuivre l'exécution de la vente par voie de justice. Dans ce cas, un intérêt de 12% l'an sur le prix de vente sera dû par la partie défaillante jusqu'à réalisation de l'acte authentique.

Si le vendeur est une entreprise au sens de l'article L.22/1 du Code de droit économique, l'acquéreur, qui serait un consommateur au sens de l'article L.1.2° dudit Code, sera redevable, sur la somme restant due, de l'intérêt au taux directeur majoré de huit points de pourcentage visé à l'article 5, alinéa 2, de la loi du 2 août 2002 concernant la lutte contre le retard de paiement dans les transactions commerciales. Cet intérêt prend cours après l'écoulement d'un délai d'au moins quatorze jours calendrier débutant le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel légalement prescrit est envoyé (le lendemain de l'envoi en cas de rappel adressé par voie électronique). Le vendeur qui est une PME répondant aux critères visés à l'article 1:24, § 1er du Code des sociétés et des associations, peut décider, en cas de non-respect de l'échéance du délai de quatorze jours, de faire courir l'intérêt de retard à dater du jour calendrier qui suit celui de l'envoi du rappel.

