



dimanches 23 et 30 mars 2014 et les européennes le dimanche 25 mai 2014.

Achat immobilier : le taux d'intérêt du prêt inscrit au compromis doit être respecté

L'acquéreur qui sollicite un prêt à un taux inférieur à celui prévu dans le compromis de vente d'un bien immobilier ne bénéficie plus de la condition suspensive.

C'est ce que vient de rappeler la Cour de cassation dans une affaire où la promesse de vente avait été signée sous la condition suspensive de l'obtention d'un prêt au taux maximum de 4,75 %. L'acquéreur avait ensuite demandé un prêt immobilier à sa banque, mais à un taux de 4,20 %. Le prêt lui ayant été refusé, il avait renoncé à acquérir le bien.

Le vendeur demandait à la justice que la condition suspensive ne joue pas et que soit appliquée la pénalité prévue pour défaut de signature du contrat de vente. L'acquéreur invoquait la condition suspensive prévue au compromis pour ne pas donner suite à l'achat du bien et ainsi ne pas supporter de pénalité.

La Cour de cassation donne raison au vendeur. Pour la Cour, l'acquéreur a commis une faute en sollicitant auprès de la banque un prêt à un taux qui ne correspondait pas aux caractéristiques du compromis de vente.

Inscription sur les listes électorales : comment faire ?

Pour pouvoir voter en 2014, les citoyens français et de l'Union européenne doivent être inscrits sur les listes électorales. La date limite d'inscription est fixée au 31 décembre 2013.

L'inscription est automatique pour les jeunes de 18 ans. En dehors de cette situation, l'inscription sur les listes fait l'objet d'une démarche volontaire (à effectuer au plus tôt).

L'inscription sur les listes électorales est possible selon 3 modalités :

- soit en se rendant à la mairie avec les pièces exigées (formulaire d'inscription, pièce d'identité et justificatif de domicile),
 - soit par courrier en envoyant à la mairie le formulaire d'inscription, une photocopie d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile,
 - soit par internet, dans certaines communes, en utilisant le télé service proposé par mon.service-public.fr.
- En 2014, les élections municipales se dérouleront les



Pas de redevance si l'enlèvement des ordures ménagères n'est pas assuré :

La redevance n'est pas due dès lors que le service d'enlèvement des ordures ménagères n'est pas assuré.

C'est ce que vient de décider la Cour de cassation dans une affaire concernant un habitant d'une commune rurale dont l'habitation située à cinq cents mètres de la route n'était pas accessible aux camions de ramassage des ordures. De ce fait le syndicat intercommunal n'y collectait pas les ordures.

Cet habitant demandait à être exonéré de la redevance. La cour d'appel lui avait donné raison. Le syndicat intercommunal de son côté faisait valoir qu'il appartient à celui qui conteste devoir la redevance, de prouver soit qu'il ne produit aucun déchet, soit qu'il procède à l'évacuation et à l'élimination de ceux-ci. Cet argument a été rejeté par la Cour de cassation.

Pour la Cour, le montant de la redevance doit correspondre à l'importance du service rendu. En conséquence, un habitant pour lequel le service d'enlèvement des ordures ménagères n'est pas assuré, n'est pas tenu au paiement de la redevance.

