Contrat viager

Le contrat de viager, pierre angulaire d'une stratégie patrimoniale complexe et séculaire, représente un dispositif juridique éminemment sophistiqué, inscrit dans la tradition juridique française comme une manifestation sublime de l'autonomie de la volonté contractuelle et de l'ingénierie successorale.

Pour la résolution de vos problèmes relatifs de succession, nos avocats sont disposés à vous aider.
Téléphonez-nous au : 01 43 37 75 63 ou remplissez le formulaire en cliquant sur le lien

Le marché du viager et de la nue-propriété a augmenté de 20 % entre 2020 et 2025. En 2024, environ 6 000 transactions ont généré 1,1 Md € redistribués à 80 000 retraités. La population concernée a en moyenne 74,4 ans. (1)

Héritier des pratiques immobilières les plus anciennes, le

viager s’érige comme un mécanisme contractuel dont la quintessence réside dans sa capacité à concilier des intérêts apparemment antinomiques : la transmission patrimoniale et la sécurisation financière du propriétaire sortant.

La doctrine juridique la plus autorisée, à l’instar des travaux remarquables d’éminents professeurs de droit civil, qualifie le viager comme un contrat aléatoire par essence, où l’économie générale repose sur un élément fondamentalement incertain : la durée de vie du crédirentier.

Cette dimension aléatoire constitue le ressort philosophique et juridique de ce montage contractuel unique. La jurisprudence de la Cour de cassation, à travers une construction prétorienne constante et nuancée, a progressivement délimité les contours conceptuels et les implications juridiques de ce mécanisme.

Plusieurs arrêts fondamentaux ont établi une grammaire juridique précise, définissant avec une remarquable précision les conditions de validité, d’exécution et de résolution de ces conventions atypiques.

Sur le plan économique, le viager représente bien plus qu’un simple mécanisme de transaction immobilière. Il incarne une réponse juridique innovante aux problématiques contemporaines de financement du grand âge, de transmission patrimoniale et de flexibilité successorale.

Les mutations sociodémographiques récentes – allongement de l’espérance de vie, recomposition des structures familiales, complexification des stratégies patrimoniales – ont conféré au viager une résonance particulière, le transformant d’un instrument marginal en une solution contractuelle stratégique pour de nombreux propriétaires.

D’un point de vue technique, le contrat de viager se décompose en plusieurs éléments structurants : – Un transfert immédiat de propriété – Le versement d’un capital initial (bouquet) –

L’engagement d’un versement périodique (rente viagère) – Un aléa fondamental lié à l’espérance de vie.

La complexité juridique de ce contrat réside précisément dans l’articulation subtile de ces différents éléments, dont l’interaction requiert une expertise juridique et financière de premier plan. Les implications fiscales constituent également un paramètre déterminant.

Le régime fiscal du viager, savamment élaboré par le législateur, offre des mécanismes d’optimisation attractifs tant pour le vendeur que pour l’acquéreur, contribuant à l’attractivité croissante de ce montage contractuel. Les développements jurisprudentiels récents ont significativement enrichi la matière, précisant notamment les conditions de validité, les modalités d’exécution et les voies de recours en cas de contestation.

La Cour de cassation a notamment clarifié les principes de bonne foi contractuelle, d’équilibre des prestations et de protection du vendeur. Une analyse approfondie du viager impose donc une approche systémique, conjuguant analyse juridique, perspective économique et considérations éthiques, dans une démarche intellectuelle résolument transdisciplinaire.

I. Les clauses essentielles du contrat de viager

Le contrat de viager constitue une forme particulière de vente immobilière, où le vendeur cède son bien à l’acheteur tout en se réservant le droit d’en jouir durant sa vie. Cette opération soulève des enjeux juridiques, économiques et sociaux qui méritent d’être analysés en profondeur.

A. Définition et caractéristiques du viager

1. Description du bien immobilier

Le contrat de viager porte sur un bien immobilier, qu'il s'agisse d'un appartement, d'une maison ou d'un terrain. Selon l'article 1583 du Code civil, la vente est parfaite lorsque les parties sont convenues de la chose et du prix. Dans le cadre du viager, la description précise du bien est cruciale. (1) Elle doit inclure des éléments tels que la localisation, la superficie, les caractéristiques techniques, ainsi que l'état général du bien. Par exemple, une mention explicite de la présence d'un ascenseur ou de l'état de la toiture peut éviter des litiges futurs liés à la qualité de l'immeuble.

- Un des principaux risques associés au viager est la longévité du vendeur. En effet, si le vendeur vit longtemps après la signature du contrat, l'acheteur peut se retrouver à verser des rentes pendant une période prolongée, ce qui peut remettre en question la rentabilité de l'investissement. Par exemple, si un acheteur acquiert un bien avec un bouquet de 50 000 euros et une rente de 1 000 euros par mois, et que le vendeur vit encore 20 ans, l'acheteur pourrait avoir versé un montant total de 250 000 euros, dépassant ainsi la valeur initiale du bien.
- Risque de dégradation du bien : Un autre risque réside dans la dégradation du bien au cours de la durée du contrat. Si le vendeur, en raison de son âge ou de sa santé, ne peut plus entretenir le bien, cela peut entraîner une diminution de sa valeur. Il est donc essentiel que le contrat prévoie des clauses spécifiques relatives à l'entretien et à la conservation du bien, afin de protéger les intérêts de l'acheteur. Par exemple, une clause pourrait stipuler que des visites

régulières soient effectuées pour s’assurer de l’état du bien.

2. Modalités de paiement (bouquet et rente)

Le contrat de viager se caractérise par deux modalités de paiement : le bouquet et la rente viagère. Le bouquet, qui constitue un montant versé au moment de la signature du contrat, représente une somme forfaitaire, souvent négociable. Le contrat de rente viagère est considéré comme un contrat “aléatoire” selon l’article 1108 du Code civil. (2)

Dans ce contrat, une personne appelée crédirentier perçoit une rente régulière tout au long de sa vie, laquelle est versée par une autre personne, le débirentier. Par exemple, un contrat peut stipuler un bouquet de 30 000 euros, accompagné d’une rente mensuelle de 500 euros. Il est essentiel d’établir clairement le montant, la fréquence et les modalités de révision de la rente pour éviter des malentendus.

De plus, suite à la loi finances 2025, plusieurs départements ont majoré les droits de mutation : le taux passe de 4,5 % à 5 %, impactant directement les frais de notaire. Les vendeurs en viager verront donc ces coûts augmenter pour finaliser la vente. (4)

B. Obligations des parties

1. Obligations du vendeur (crédit vendeur, entretien du bien)

Le contrat de viager offre une protection au vendeur, notamment en ce qui concerne la perception de la rente et la jouissance du bien. En cas de décès précoce, le vendeur bénéficie d’une rente viagère qui peut représenter une source de revenus non négligeable. De plus, le vendeur conserve un droit d’usage et d’habitation sur le bien, garantissant ainsi

un logement stable.

Le vendeur a des obligations spécifiques envers l'acheteur. D'une part, il doit assurer la pleine propriété du bien, ce qui implique qu'il ne doit pas être grevé d'un droit d'usage ou d'habitation en faveur d'un tiers. En cas de non-respect de cette obligation, l'acheteur pourrait engager la responsabilité délictuelle du vendeur sur le fondement de l'article 1240 du Code civil.

D'autre part, le vendeur a l'obligation de maintenir le bien en bon état. Cela inclut les réparations nécessaires à l'entretien courant, conformément à l'article 605 du Code civil, qui stipule que le propriétaire doit assurer la conservation de l'immeuble. Par exemple, si le vendeur néglige d'effectuer des réparations essentielles, comme la réfection de la plomberie, l'acheteur pourrait demander une réduction de la rente ou, dans les cas extrêmes, la résiliation du contrat.

2. Obligations de l'acheteur (paiement de la rente, usage du bien)

De son côté, l'acheteur bénéficie également d'une protection juridique, surtout en ce qui concerne la valorisation de son investissement. En effet, bien que la rente soit versée jusqu'au décès du vendeur, l'acheteur acquiert le bien à un prix souvent inférieur à sa valeur marchande, ce qui constitue un atout considérable. En cas de décès tardif du vendeur, l'acheteur peut se retrouver en possession d'un bien dont la valeur a significativement augmenté, créant ainsi un potentiel de plus-value à la revente.

L'acheteur, quant à lui, est tenu de respecter ses engagements financiers. Cela signifie qu'il doit verser la rente convenue à la date stipulée dans le contrat. En cas de défaut de paiement, l'acheteur s'expose à des sanctions, notamment à la résiliation du contrat.

Par exemple, si l'acheteur omet de payer la rente pendant trois mois consécutifs, le vendeur peut intenter une action en résiliation du contrat. En outre, l'acheteur doit utiliser le bien conformément à sa destination. Cela signifie qu'il ne peut pas transformer un logement en local commercial sans l'accord préalable du vendeur, sauf stipulation contraire dans le contrat. Un exemple concret serait un achat d'un appartement destiné à être loué ; si l'acheteur décide de le transformer en bureaux, il pourrait engager sa responsabilité envers le vendeur pour non-respect des conditions d'usage.

En cas de clause résolutoire, La clause de résolution pour non-paiement doit être rédigée de manière explicite (formule claire, échéance, mise en demeure, délai…) ; sans cette précision, la résolution automatique est invalidée. (5)

II. La rupture du contrat de viager

Le contrat de viager, bien qu'il représente une solution intéressante pour la cession de biens immobiliers, peut être sujet à des ruptures pour diverses raisons. Les causes de rupture peuvent être liées à des manquements contractuels ou à des événements inéluctables. Il est crucial d'analyser de manière approfondie ces causes, ainsi que les conséquences qui en découlent, tant pour le vendeur que pour l'acheteur.

A. Causes de rupture

1. Non-paiement de la rente

Le non-paiement de la rente constitue l'une des causes les plus fréquentes de rupture du contrat de viager. Selon l'article 1224 du Code civil, la résolution d'un contrat pour inexécution d'une obligation est possible sous certaines conditions. (3) Dans le cadre d'un contrat de viager, si l'acheteur ne s'acquitte pas de la rente due, le vendeur peut

engager une procédure de résiliation du contrat. Il est à noter que le contrat de viager stipule généralement des modalités de paiement précises, incluant le montant de la rente, la fréquence des paiements, ainsi que les modalités de révision.

Par exemple, si un contrat de viager prévoit le versement d'une rente mensuelle de 800 euros, et que l'acheteur omet de payer cette somme pendant trois mois consécutifs, le vendeur peut considérer cela comme un manquement grave aux obligations contractuelles.

Dans un tel cas, le vendeur doit adresser à l'acheteur une mise en demeure de payer. Cette mise en demeure doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception et doit préciser le montant dû ainsi que le délai accordé pour régulariser la situation. Si l'acheteur ne s'exécute pas dans le délai imparti, le vendeur peut alors saisir le tribunal compétent pour demander la résiliation du contrat et le droit de reprise du bien.

De plus, dans un arrêt du 14 septembre 2023, la Cour de cassation a précisé que, même en cas de résolution pour impayé, le crédirentier doit restituer le bouquet ; seules les rentes versées peuvent être conservées, et souvent sous forme de dommages-intérêts. Cela empêche une appropriation excessive du vendeur à l'encontre des règles de restitution légales. (7)

2. Décès du vendeur

Tout contrat de rente viagère, créé sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet (Article 1974 du Code civil). Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat (Article 1975 du Code civil). (4)

Le décès du vendeur constitue une autre cause de rupture du

contrat de viager, mais il est important de noter que les conséquences de cette rupture diffèrent en fonction des modalités spécifiques du contrat. En effet, le décès du vendeur met fin au droit d'usage et d'habitation qu'il avait sur le bien, ce qui entraîne la cessation des paiements de la rente par l'acheteur.

En théorie, le viager est conçu pour durer jusqu'au décès du vendeur, et ce dernier est en droit de profiter de son bien jusqu'à cette échéance. Positions, en cas de décès prématuré, l'acheteur peut se retrouver en position favorable, car il acquiert alors immédiatement la pleine propriété du bien sans avoir à continuer à verser la rente.

Par exemple, si un vendeur décède un an après la signature du contrat, alors que le contrat prévoyait une rente mensuelle de 1 000 euros, l'acheteur ne sera tenu à aucun paiement supplémentaire et deviendra immédiatement propriétaire du bien. Cela dit, il est essentiel que le contrat stipule clairement les conséquences du décès du vendeur, notamment en ce qui concerne les modalités de cessation des paiements et le transfert de propriété.

Certaines clauses peuvent également prévoir des dispositions en cas de décès tardif, où l'acheteur pourrait avoir à verser une somme supplémentaire si le vendeur vit au-delà d'une certaine période.

B. Conséquences de la rupture

1. Droit de reprise du bien

La rupture du contrat de viager, qu'elle soit causée par le non-paiement de la rente ou le décès du vendeur, entraîne généralement un droit de reprise du bien par le vendeur. Dans le cas d'un manquement à l'obligation de paiement de la rente, la résolution du contrat permet au vendeur de récupérer son

bien, en vertu de l'article 1224 du Code civil. Cela signifie que l'acheteur perd tous droits sur le bien, et le vendeur peut reprendre possession du bien immobilier, éventuellement par la voie judiciaire si nécessaire.

Dans le cadre d'un litige, le vendeur doit prouver que l'acheteur a effectivement manqué à ses obligations contractuelles. Il est donc recommandé de conserver toutes les pièces justificatives, telles que les relevés de paiement et la correspondance échangée. Une fois la résolution prononcée, le vendeur peut procéder à l'expulsion de l'acheteur, le cas échéant, en sollicitant l'assistance d'un huissier de justice.

En revanche, en cas de décès du vendeur, les conséquences diffèrent sensiblement. En effet, si le contrat de viager est stipulé comme étant « viager occupé », l'acheteur acquiert le droit de propriété sur le bien immédiatement après le décès du vendeur, sans qu'il soit nécessaire d'engager une procédure de reprise.

Cela signifie que l'acheteur devient pleinement propriétaire du bien, et ce, sans avoir à verser de rentes supplémentaires. Cependant, la question de la reprise du bien peut se poser si le contrat incluait des conditions relatives au droit de jouissance du vendeur. Par exemple, si le contrat prévoyait que le vendeur devait continuer à vivre dans le bien jusqu'à son décès, alors la rupture de cette condition entraîne la cessation de l'occupation, permettant à l'acheteur d'exercer son droit de propriété.

Il est également important de mentionner que le décès du vendeur ne signifie pas nécessairement l'extinction de toutes les obligations contractuelles. Les héritiers du vendeur peuvent être tenus de respecter certaines clauses du contrat, notamment en ce qui concerne le paiement d'éventuels arriérés si le vendeur était en retard dans ses paiements avant son décès. Ainsi, les héritiers pourraient se voir reprocher de ne pas avoir satisfait aux obligations contractuelles, au même

titre que l’acheteur en cas de non-paiement.

2. Indemnités et compensation éventuelles

La rupture du contrat de viager peut également donner lieu à des demandes d’indemnités et de compensations, tant pour le vendeur que pour l’acheteur, selon les circonstances de la rupture. Dans le cas d’un non-paiement de la rente, l’acheteur peut être tenu de payer des indemnités au vendeur pour couvrir les pertes subies en raison du manquement.

Ces indemnités pourraient inclure des intérêts de retard, calculés en fonction du montant des rentes impayées, conformément aux dispositions légales applicables. Par exemple, si l’acheteur n’a pas versé une rente de 1 000 euros pendant six mois, le vendeur peut demander le paiement de 6 000 euros, majoré des intérêts légaux en vigueur, en vertu de l’article 1231-6 du Code civil.

Par ailleurs, si le contrat de viager contenait une clause prévoyant des pénalités en cas de non-paiement, le vendeur peut également revendiquer ces pénalités en plus des rentes dues. Cette clause doit être clairement stipulée dans le contrat pour être opposable à l’acheteur.

À l’inverse, si la rupture du contrat est due au décès du vendeur, les héritiers peuvent revendiquer une indemnité pour le préjudice subi, surtout si la rupture intervient dans des circonstances exceptionnelles.

Par exemple, si le décès du vendeur est survenu en raison d’un manquement aux obligations de l’acheteur, comme un non-entretien du bien ayant conduit à des conditions de vie insatisfaisantes, les héritiers pourraient envisager une action en responsabilité civile contre l’acheteur, en vertu de l’article 1240 du Code civil.

Enfin, il est essentiel de souligner que toute demande

d’indemnisation doit être formulée dans le respect des délais de prescription, qui sont généralement de cinq ans en matière contractuelle, conformément à l’article 2224 du Code civil. Cela implique que les parties doivent agir dans un délai raisonnable après la survenance de la rupture pour revendiquer leurs droits.

En somme, la rupture d’un contrat de viager peut survenir pour diverses raisons, dont le non-paiement de la rente et le décès du vendeur. Chacune de ces causes entraîne des conséquences juridiques spécifiques, telles que le droit de reprise du bien par le vendeur ou l’acquisition immédiate de la pleine propriété par l’acheteur. Les parties doivent être conscientes de leurs droits et obligations, ainsi que des conséquences potentielles d’une rupture, y compris les demandes d’indemnités.

Il est impératif d’établir un contrat de viager clair et précis, tenant compte des différentes éventualités qui pourraient survenir au cours de la vie du contrat. La bonne rédaction des clauses contractuelles et la compréhension des enjeux juridiques peuvent contribuer à éviter des litiges et à garantir une relation équilibrée entre le vendeur et l’acheteur.

Enfin dans un arrêt du 7 mai 2025, la Cour de cassation a jugé que la clause d’anatocisme (intérêts composés) insérée dans un prêt viager hypothécaire antérieur à la loi de 2008 est valide, la loi interprétative s’appliquant aux contrats en cours. Cette éligibilité permet aux prêteurs d’appliquer des intérêts composés même si le contrat a été conclu avant 2008, si le notaire l’avait inclus. (9)

III. Type de procédure en cas de

rupture

La rupture d’un contrat de viager, qu’elle soit amiable ou judiciaire, nécessite une attention particulière sur les procédures à suivre pour garantir une résolution appropriée et conforme aux normes juridiques en vigueur. Les parties doivent être conscientes des différentes voies qui s’offrent à elles et des implications de chaque procédure.

A. Procédure amiable

La procédure amiable est souvent la première étape à envisager en cas de rupture d’un contrat de viager. Elle repose sur le principe de la négociation entre les parties, favorisant une résolution pacifique des différends.

1. Négociation entre les parties

La négociation est un processus par lequel les parties, en présence de leurs conseils respectifs, cherchent à parvenir à un accord acceptable. Dans le cadre d’une rupture de contrat de viager, il est crucial que les parties communiquent ouvertement sur leurs préoccupations et leurs attentes.

Difficultés, si l’acheteur fait face à des difficultés financières l’empêchant de régler ses rentes, il peut envisager de discuter d’une révision des modalités de paiement, comme un étalement des rentes sur une période plus longue ou une réduction temporaire des montants dus.

La négociation doit se faire dans un esprit de bonne foi, conformément à l’article 1104 du Code civil, qui impose aux parties l’obligation de respecter les principes de loyauté et de coopération. Dans cette optique, il serait judicieux d’organiser une réunion formelle, où chaque partie pourrait exprimer son point de vue et proposer des solutions. Si un accord est atteint, il est recommandé de formaliser cet accord

par écrit, afin de garantir la clarté des engagements pris.

2. **Mise en place d’un accord**

Suite à la négociation, si les parties parviennent à un consensus, il est essentiel de mettre en place un accord qui sera juridiquement contraignant. Cet accord doit contenir des éléments précis, tels que les nouvelles modalités de paiement, des délais spécifiques, ainsi que les conséquences en cas de non-respect des engagements. Il est également opportun d’inclure des clauses de médiation ou d’arbitrage dans cet accord.

Ces mécanismes alternatifs de résolution des conflits, prévus aux articles 1442 et suivants du Code de procédure civile, permettent de résoudre les différends sans recourir à une procédure judiciaire formelle, ce qui peut s’avérer plus rapide et moins coûteux. Par exemple, une clause de médiation pourrait stipuler que, en cas de conflit futur, les parties s’engagent à consulter un médiateur avant d’envisager une action en justice.

En cas de non-respect de cet accord, la partie lésée pourra alors revendiquer l’exécution forcée de l’accord par voie judiciaire, en vertu des articles 1221 et 1222 du Code civil, qui prévoient le droit à l’exécution des obligations contractuelles.

B. Procédure judiciaire

Si la procédure amiable échoue ou si les parties estiment que la situation ne peut être résolue par la négociation, la procédure judiciaire devient alors nécessaire. Cette voie est souvent plus complexe et peut impliquer des délais et des coûts plus importants.

1. Saisine du tribunal compétent

La première étape de la procédure judiciaire consiste à saisir le tribunal compétent. En matière de viager, la compétence territoriale dépend généralement du lieu de situation du bien immobilier, conformément à l'article 42 du Code de procédure civile. Ainsi, si le contrat de viager concerne un bien situé à Paris, c'est le tribunal judiciaire de Paris qui sera compétent pour traiter le litige.

La saisine du tribunal se fait par le biais d'une assignation, qui doit être rédigée avec soin. Cette assignation doit contenir des mentions obligatoires, telles que l'identité des parties, l'objet de la demande, les faits et les moyens de droit sur lesquels elle se fonde. Par exemple, si l'acheteur a manqué à son obligation de paiement, l'assignation devra clairement exposer les montants dus et les délais de paiement initialement convenus.

2. Démarches et délais à respecter

Une fois l'assignation déposée, plusieurs étapes procédurales suivront. Le tribunal fixera une date d'audience, et les parties devront se préparer à présenter leurs arguments. Il est également important de respecter les délais de procédure, qui peuvent varier en fonction de la nature de la demande. En général, les délais de procédure sont encadrés par le Code de procédure civile, et des délais spécifiques peuvent être prévus pour la signification des actes, la production de pièces, et les conclusions des parties. Lors de l'audience, chaque partie aura l'opportunité de présenter ses arguments et de soumettre des preuves à l'appui de sa position.

Il est impératif que chaque partie se présente avec tous les documents pertinents, tels que le contrat de viager, les échanges de correspondance, et tout autre élément pouvant démontrer la bonne ou la mauvaise foi de l'autre partie. Par

exemple, si l’acheteur a respecté ses engagements jusqu’à un certain point, il pourra produire des preuves de paiements antérieurs pour soutenir sa défense. L’audience se déroulera selon un formalisme particulier.

Le juge prendra la parole pour poser des questions, et les avocats des parties présenteront leurs conclusions de manière structurée. À l’issue de cette phase, le tribunal rendra une décision, qui pourra prendre la forme d’un jugement. Ce jugement pourra ordonner l’exécution des obligations contractuelles, des dommages-intérêts, ou même la résolution du contrat de viager, selon les circonstances de l’affaire. Il est important de noter que le jugement rendu par le tribunal peut faire l’objet d’un appel.

Selon les articles 543 et suivants du Code de procédure civile, une partie insatisfaite de la décision peut former un recours devant la cour d’appel dans un délai de quinze jours suivant la notification du jugement. L’appel constitue une nouvelle instance, et les parties devront y présenter à nouveau leurs arguments, bien que l’examen des faits soit généralement restreint aux éléments qui ont été produits en première instance.

La voie judiciaire, bien que parfois nécessaire, n’est pas sans inconvénient. Les frais de justice, les délais de traitement des affaires et le stress émotionnel lié à la confrontation en tribunal peuvent dissuader les parties de s’engager dans cette procédure. C’est pourquoi il est souvent conseillé d’épuiser toutes les voies amiables avant d’envisager une action en justice.

En somme, la rupture d’un contrat de viager doit être abordée avec une attention particulière aux procédures à suivre, qu’elles soient amiables ou judiciaires. La négociation reste la première option à privilégier, permettant aux parties de trouver un terrain d’entente dans un cadre moins conflictuel. Toutefois, lorsque cette approche échoue, la voie judiciaire,

bien que plus rigoureuse et formelle, offre un cadre légal pour résoudre les litiges.

Les parties doivent être attentives à leurs obligations respectives et à la nécessité de respecter les procédures légales. La connaissance des droits et des recours possibles est essentielle pour naviguer efficacement dans le processus de rupture d'un contrat de viager, afin de minimiser les conséquences négatives et de protéger au mieux leurs intérêts.

Sources :

1. Viager et nue-propriété en forte croissance en 2025
2. Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 18 janvier 2023, 21-24.862, Inédit – Légifrance
3. Cour d'appel d'Agen, CIV.1, du 6 décembre 2005 – Légifrance
4. L'augmentation des frais de notaires : quels impacts sur le viager ?
5. Rente viagère et clause résolutoire : dernières précisions jurisprudentielles | LEXGROUP
6. Dans quels cas est-il possible d'annuler une vente en viager ?
7. DALLOZ Etudiant – Actualité: Résolution de la vente : quid de la restitution du prix converti en rente viagère ?
8. Que se passe-t-il si un vendeur en viager décède immédiatement après la vente ? – Justager
9. Pourvoi n°23-19.264 | Cour de cassation