juristudiant
forum des étudiants en droit

Annulation de la vente d'un terrain

Par **Jasonetfanny**, le **05/04/2019** à **00:53**

Bonjour
Voilà j'aurais besoin de votre aide.
Nous avons fait une promesse de vente pour acheter un terrain qui n'est qu'en parti constructible (une forme serrée au milieu qui nous laissait la possibilité d'une construction de 6m de large...) le terrain était implanté entre un voisin qui est très beliqueux et qui ne veut pas qu'on construise derrière sa maison et une ferme appartenant à un plouc qui aurait aimé acheter le terrain une bouché de pain et qui a essayer aussi de nous faire peur.
On a déposer en même temps que la promesse de vente au propriétaire un chèque de 1000 euros.
Les conditions suspensives étant la non obte tion du crédit et le refus du permis de construire.
Nous passions par un constructeur, celui ci me dit qu'il faut faire la demande de CU, chose que j'ai faite. Le préfet a tranché pour le négatif, trop près des habitations existent, trop près de la ferme (bie. Qu'à 100m).
J'ai transmit le refus au propriétaire, le constructeur ne voulant pas déposer le permis de construire si le Cu ne passait pas.
Aujourd'hui il ne veut pas me restituer mon chèque depot de garantie.
Que puis je faire ?
Merci pour vos réponses

Par **Isidore Beautrelet**, le **05/04/2019** à **07:34**

Bonjour

Nous sommes un forum étudiant et non forum de conseils juridiques.
Je peux vous conseiller le site Légavox dont le lien apparait tout en bas de ma signature.

Par **marianne76**, le **05/04/2019** à **10:02**

Bonjour
Si vous avez une clause indiquant que la promesse est conclue sous la condition de l'obtention du permis de construire et que vous ne pouvez obtenir ce permis il n'y aucune difficulté votre promesse est caduque et les sommes versées doivent être restituées. Je vous mets un lien https://www.lettredesreseaux.com/P-2068-451-A1-caducite-automatique-d-une-promesse-de-vente-en-cas-de-defaillance-de-la-condition-suspensive.html

Il convient alors de leur faire une lettre recommandée de Mise en demeure en leur donnant les éléments prouvant que le permis n'est pas obtenu et leur sommant de restituer les sommes sous quinzaine et qu'à défaut vous diligenterez une procédure.
L'ennui de votre affaire c'est qu'en cas de procédure c'est le TGI qui est compétent avec le ministère d'avocat obligatoire et compte tenu de l'enjeu financier vous allez perdre des plumes.
J'espère que vous avez une assurance de protection juridique qui du coup assumera les frais d'avocats. Si tel est le cas rapprochez vous d'elle dès maintenant elle se chargera déjà d'écrire à votre place .
Je vous mets un lien

Copyright © 2024 Juristudiant.com - Tous droits réservés