

droit a la retractation pour une parcelle de terre

Par **mariege**, le **24/06/2008** à **19:01**

Bonjour,

Pensez vous que l'on puisse introduire dans une compromis de vente d'une parcelle de terre de nature d'herbage un délai de rétractation ?

Merci

Par **Camille**, le **07/07/2008** à **17:25**

Bonjour,

Si vous utilisez le verbe "pouvoir", la réponse est oui, on "peut", du moment que les [u:24r90ijo]deux[/u:24r90ijo] parties sont expressément d'accord. Un compromis de vente n'est qu'une forme de contrat.

Si, maintenant, vous demandez "est-ce qu'un acheteur peut forcer le vendeur à y mettre cette clause ?", la réponse est non.

On n'est pas dans le cadre d'une vente à distance.

Ne pas confondre non plus avec une clause résolutoire.

Par **Olivier**, le **07/07/2008** à **17:52**

Camille gagne un niveau en maîtrise de la loi SRU.

Le délai de rétractation obligatoire ne s'impose que pour les immeubles à usage d'habitation. Il n'est en aucun cas de droit pour les ventes de terrains. De ce fait si un délai peut être prévu, il ne peut l'être que de la volonté expresse des deux parties.

Par **mariege**, le **07/07/2008** à **18:59**

Merci beaucoup pour votre reponse

Par **Ishou**, le **07/07/2008** à **20:39**

Ah mince alors! Et ca donne quoi comme niveau final alors? C'en est ou?

Par **Camille**, le **08/07/2008** à **09:51**

Bonjour,

[quote="Olivier":36nqdrtu]Camille gagne un niveau en maîtrise de la loi SRU.

[/quote:36nqdrtu]

Mea culpa, j'ai été un peu rapide sur ce coup-là. Le délai de rétractation existe depuis 2001 pour les ventes de logements anciens à des particuliers.

Jamais bien compris pourquoi parce que j'ai du mal à imaginer qu'on puisse signer un compromis de vente, vu son formalisme, pour un bien immobilier sur un coup de tête, encore moins s'en rendre compte en moins de 7 jours, si c'était le cas.

Mais c'est venu des ventes du genre VEFA, donc sur plans, logements non visitables par définition, donc se rapprochant de la vente par correspondance (on n'a pas l'objet sous les yeux au moment de la passation du contrat), et surtout parce que dans ces cas-là, il fallait "contrer" le forcing fréquent des vendeurs professionnels. Du coup ("pourquoi seulement les VEFA ?"), la mesure a été élargie à toutes les ventes d'immeubles neufs (même problème). De fil en aiguille ("pourquoi seulement les logements neufs" ?), la mesure a été étendue à tous les logements sans exception en 2001.