



Retracting a contract with a builder

Par Visiteur

Bonjour,
nous avons signé un contrat constructeur le 15/11/2010
nous n'avons pas de promesse de vente pour le terrain mais un simple courrier du propriétaire stipulant qu'il nous réservait ce terrain nous n'avons pas non plus signé de contrat de prêt immobilier et le propriétaire a vendu son bien donc j'ai annulé le permis de construire le constructeur nous réclame 12000euros d'indemnités que dois je faire surtout que je ne veux plus construire cette maison
merci

Par Visiteur

Chère madame,

nous avons signé un contrat constructeur le 15/11/2010
nous n'avons pas de promesse de vente pour le terrain mais un simple courrier du propriétaire stipulant qu'il nous réservait ce terrain nous n'avons pas non plus signé de contrat de prêt immobilier et le propriétaire a vendu son bien donc j'ai annulé le permis de construire le constructeur nous réclame 12000euros d'indemnités que dois je faire surtout que je ne veux plus construire cette maison

Il s'agit d'un contrat de construction de maison individuelle, ou bien d'un autre contrat comme un VEFA?

Le cas échéant, quelles sont les clauses suspensives présentes sur le contrat?

Très cordialement.

Par Visiteur

C'est une maison individuelle les clauses sont obtention du prêt , du permis de construire, avoir un terrain

Par Visiteur

Chère madame,

Conformément à l'article L231-4 du Code de la construction:

Article L231-4

I. - Le contrat défini à l'article L. 231-1 peut être conclu sous les conditions suspensives suivantes :

- a) L'acquisition du terrain ou des droits réels permettant de construire si le maître de l'ouvrage bénéficie d'une promesse de vente ;
- b) L'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, le maître de l'ouvrage étant tenu de préciser la date limite de dépôt de la demande ;
- c) L'obtention des prêts demandés pour le financement de la construction ;
- d) L'obtention de l'assurance de dommages ;

e) L'obtention de la garantie de livraison.

Le délai maximum de réalisation des conditions suspensives ainsi que la date d'ouverture du chantier, déterminée à partir de ce délai, sont précisés par le contrat.

IL s'en suit que dans la mesure où vous n'avez pas pu faire l'acquisition du terrain, le contrat est normalement annulé sans indemnité sauf si le constructeur démontre que la condition suspensive n'a pas été accomplie en raison de votre faute.

En conséquence: Si le propriétaire a vendu son bien à un tiers, alors vous n'avez pas à payer quoi que ce soit. En revanche, si cette vente fait suite à un refus de votre part d'acheter finalement le bien, alors vous êtes tenu de régler une indemnité normalement prévue au contrat.

Très cordialement.

Par Visiteur

Nous avons simplement écrit sur une feuille blanche que le propriétaire nous réeservait le terrain en aucun cas nous n'avions de promesse de vente faite chez un notaire

Par Visiteur

Chère madame,

nous avons simplement écrit sur une feuille blanche que le propriétaire nous réeservait le terrain en aucun cas nous n'avions de promesse de vente faite chez un notaire

J'aurai tendance à apporter la même réponse que précédemment. Une feuille blanche par laquelle un propriétaire vous réserve un terrain est assimilable juridiquement à une promesse unilatérale de vente.

Très cordialement.