



Annulation contrat avant signature de compromis.

Par Tatioetugo

Bonjour

Le compromis n'est pas signé.

En février 2021, un acheteur m'a fait une offre inférieure au prix de vente de mon terrain avec une condition suspensive de permis de construire.

J'ai fait une contre-offre telle que : j'accepte votre offre sous réserve du permis de construire qui doit être conforme au PLU, 10 % DE séquestre et 60j de délai de permis.

Pourquoi j'ai parlé du PLU, je ne voulais pas être bloqué 4 mois pour finir par apprendre que le permis était refusé. Sur le terrain, j'ai une demande préalable actée qui lui donne encore 42 mois de constructibilité. Après il sera en zone naturelle et inconstructible.

L'acheteur futur a accepté ma contre-proposition telle que le 22 février 21.

Au cours d'une conversation téléphonique, postérieure, j'ai appris que l'acheteur voulait une maison moderne non conforme au PLU. J'ai demandé à mon notaire de mentionner à l'acheteur ma condition de conformité au PLU, de le lui envoyer, et de le joindre au compromis de vente.

Une semaine avant la signature, le notaire de l'acheteur fait savoir que l'acheteur n'est plus d'accord pour la conformité au PLU.

Je réponds à mon notaire que le contrat est annulé en vertu de l'article 1121. Et 1118.

L'acheteur semble faire comme si la vente aura lieu à ses conditions, sans tenir compte de mes conditions, mon notaire m'encourage à prendre un avocat. Les vendeurs n'ont-ils aucun droit ?

Je ne comprends pas. C'est pourtant simple, il ne respecte pas les conditions, il n'a pas le droit de m'obliger à lui vendre.

Merci de vos explications.

Très cordialement

Maryse jannin