



Condition suspensive vente de terrain

Par toto06

Bonjour

J'ai signé un compromis de vente pour un terrain.

Le propriétaire demande que je fasse abattre une haie d'arbre et la remplacer par une clôture, le tout à mes frais. Il a mis cette demande comme condition suspensive à la vente, tout en précisant qu'il me donne l'autorisation de faire les démarches au service de l'urbanisme si nécessaire.

Etant donné la localisation du terrain, ces travaux sont soumis à une déclaration de travaux.

La mairie m'a déjà signifié qu'elle refuserait l'abattage de la haie car elle se situe sur une zone protégée. La haie ne peut être remplacée que par du végétal.

Je ne veux pas prendre la responsabilité de réaliser des travaux sans autorisation. J'ai proposer des solutions "légales" au vendeur mais il semble rester perplexe.

L'actuelle propriétaire peut-il annuler la vente sous le prétexte que je refuse de faire les travaux de clôture?

Par ESP

Bonsoir

Ce vendeur doit comprendre que ce sera la même chose avec vous ou un autre acquéreur, le problème subsitera.

Lui avez vous donné une copie de la réponse de la commune ?

Ne prenez pas le risque de passer outre le règlement du PLU.

Par toto06

bonjour

Merci de votre réponse.

J'ai bien fait passer mes échanges de mails au notaire du vendeur qui demandait une preuve du fait que nous ayons demandé les autorisations si elle s'avéraient nécessaires. De plus nous avons, le vendeur et moi, rencontré l'inspecteur du service d'urbanisme. l'inspecteur a un discours ambigu en nous disant "c'est interdit mais vous ne risquez pas grand chose si vous le faite sans nous demander"

Le vendeur semble donc vouloir passer outre les autorisations et vouloir ME faire arracher sa haie.

Il me menace d'annuler la vente.

L'acte notarié stipule que j'ai deux mois pour effectuer les travaux APRES signature de l'acte définitif.

A-t-il vraiment le droit d'annuler la vente dès maintenant?

j'ai compris lors du compromis que, si il annulait la vente, je serais en droit de lui réclamer 10% de prix de vente et le poursuivre pour l'obliger à me vendre.

Si la signature définitive se fait, pourra-t-il faire casser la vente si je refuse d'arracher la haie sous prétexte que c'est illégale?

Par Al Bundy

Bonjour,

Avez-vous votre notaire pour assurer vos intérêts dans cet achat ? Que pense-t-il de la situation ?

Par toto06

Bonjour

oui j'ai un notaire.
j'attends qu'il me contacte.