



Frais engagés sur permis non obtenu

Par EKI78

Bonjour,

Je vous sollicite dans le cadre d'un projet de construction de maison avorté.

Il y a maintenant plusieurs semaines (pour ne pas dire plus) j'ai répondu à une annonce sur un site bien connu d'annonces immobilières.

L'annonce avait été mise en ligne par un constructeur de maison.

Quelques jours après, j'ai pu visiter le terrain avec le constructeur et l'agent immobilier qui avait mis le bien en vente.

A cette occasion l'agent immobilier m'a remis un plan de construction possible, avec une implantation en limite de parcelle, soit disant celui de précédents acquéreurs qui n'ont pas eu leur crédit.

Lors de la visite, cet agent a fait mention d'un passage d'évacuation d'eau usée d'un voisin sur le terrain dont il faudrait tenir compte pour la construction (vide sanitaire selon lui), sur le plan de la parcelle, rien n'était indiqué, le constructeur non plus n'avait rien relevé bloquant et confirmait la faisabilité.

Sur cette base nous avons fait une offre avec conditions suspensives (lever de toutes les réserves sur le permis, offre acceptée) et entamé les discussions et mises en plan avec le constructeur en vue du permis de construire mais également mis en relation les notaires.

Le terrain en question comportait un vieux garage; le projet visait à le démolir puis reconstruire sur une autre zone du terrain.

En vue d'affiner le projet et donc le chiffrage, le constructeur a demandé à l'agent immobilier l'étude G1, ce que l'agent immobilier a refusé de fournir indiquant qu'il n'y était pas obligé puisque le terrain est déjà construit. Le constructeur m'a alors demandé de financer le G2 par anticipation du projet, ce que j'ai finalement accepté de faire.

Par la suite, afin de savoir si il y avait des projets prévus autour du terrain visé, j'ai contacté l'urbanisme de ma ville... ce qui m'a permis de découvrir que le plan donné par l'agent immobilier n'était pas bon, 2 servitudes n'y étant pas indiquées, le projet n'ayant plus aucun sens avec ces contraintes = arrêt du projet.

A ce jour, l'agent et le constructeur se renvoient la responsabilité de la dissimulation de cette information, m'ayant amené à dépenser l'étude G2.

Ma question: qui est responsable ? Qui puis-je attaquer pour récupérer le montant de cette étude G2? Quelle démarche suivre?

Merci pour votre retour
Cordialement

Par ESP

Bonjour,

Vous pouvez bien sûr, mais si votre préjudice potentiel est inférieur à 5000 €, vous devrez passer d'abord par la conciliation de justice... (cliquez sur ma signature).

Par EKI78

Merci pour votre réponse.

Vis à vis du courrier, quels seraient les articles à mettre en avant pour légitimer ma demande.

Merci d'avance

Cordialement