



## Permis de construire veranda refuse

-----  
Par balumaha

Bonjour

J'ai vendu une veranda a des particuliers, mais la mairie l'a refusée car c'est une toiture 4 pants. A la suite de cela je suis retourné voir mes clients pour modifier leur projet en toiture 1 pants qui est accepté par la mairie. (mais je n'aie plus le second devis signé, mais j'aie un mail des clients qui me disent se faire a cette idée, ainsi que la nouvelle déclaration de travaux signée par les clients et accepté par la mairie) désormais ils souhaitent annuler le premier projet car refusé par a mairie, et se cachent derriere le fait que le second projet n'a pas de devis signé, pour me réclamer leur acompte. Que dois-je faire ? j'ai engagé les frais d'architecte pour les deux projets.

Par avance merci

-----  
Par isernon

bonjour,

vous pouvez indiquer que le code civil indique qu'un acompte ne se rembourse pas car le versement d'un acompte à la diffrence de celui d'arrhes, retire toute possibilité de rétraction: en cas de désistement, la somme versée est perdue et le solde est dû.

cela devrait amener vos clients à réfléchir.

voir ce lien :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31187#:~:text=Le%20professionnel%20peut%20exiger%20de,p eut%20revenir%20sur%20son%20engagement.]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F31187#:~:text=Le% 20professionnel%20peut%20exiger%20de,peut%20revenir%20sur%20son%20engagement.[/url]

salutations

-----  
Par osram

Bonjour,

Un acompte engage définitivement à solder, à finaliser.

-----  
Par balumaha

Merci pour vos réponses

Les clients on étaient voir un conciliateur de justice qui m'écrit ceci :  
tenu du refus d'autorisation de travaux de la Mairie.

Je constate que de votre côté vous reconnaissez que la MAIRIE de CREPY n'a pas accepté votre projet attaché à votre devis.

En toute objectivité et en ma qualité de Conciliateur de Justice jecrois utile de préciser un point juridique que vous semblez ignorer

Effectivement un devis signé par les 2 parties les engage réciproquement Vous : faire les travaux suivant le descriptif et le prix prévus,

Vos clients: payer le prix convenu

Si el devis n'ava it pas été soumis à une condition en l'occurrence l'obtention vous

d e

l'autorisation de la Mairie Monsieur et Madame?.. ne pouvaient annuler el contrat unilateralement sans perdre l'acompte

versé que vous pouviez conserver.

mais il a été précisé sur le devis BON POUR COMMANDE SOUS RESERVE DE LA DECLARATION DE TRAVAUX « -  
Il s'agit donc d'une condition suspensive à laquelle étaient soumis les engagements  
réciproques.

La Mairie ayant refusé le projet, le contrat qui engageait Monsieur et Madame MARTIGNY  
est annulé et l'acompte versé doit être restitué.

Je ne peux donc que vous inviter à restituer l'acompte versé afin d'éviter une action  
judiciaire, mais la décision vous appartient.

Le fait qu'un 2ème projet modifié ait été accepté ne peut engager vos clients puisqu'ils ne  
l'ont pas signé.

Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Une action judiciaire aurait peu de chances de se terminer favorablement pour vous. Le fait d'avoir inscrit sur votre devis  
BON POUR COMMANDE SOUS RESERVE DE LA DECLARATION DE TRAVAUX, ce que vous n'aviez pas précisé,  
change tout.

La condition suspensive n'étant pas réalisée, le contrat devient caduc, les parties sont ramenées à la situation  
précédente la conclusion du contrat et vous devez rembourser l'acompte.

-----  
Par balumaha

Oui mais le second dossier a été accepté par la mairie, il se sont rétractés à la suite du second projet et non du  
premier.

Cette mention que j'ai ajoutée au manuscrit est juste pour dire que la commande ne sera lancée que si la mairie accepte le  
permis de construire.

-----  
Par balumaha

Mais alors pourquoi ont-ils fait faire un second dossier ?

Pourquoi annuler le dossier plusieurs mois après le refus de permis de construire ?