



## Achat d'un terrain sous compromis de vente

-----  
Par Visiteur

J'ai signe un compromis de vente a une personne qui avait acheter le terrain il y a 4ans a un lotisseur.  
Dans le reglement de lotissement est stipuler que la personne a 4ans pour construire ou alors au bout de ce temps, le lotisseur peut lui racheter le terrain.

A t'il le droit!

Si oui combien de temps a t'il le droit de reflechir avant de ce prononcer!

Peut il faire une proposition de rachat du terrain plus basse (110000?) que le compromis (120000)?!

Si il a deja proposer un 1er prix (bas) peut il en reformuler un deuxieme!

Merci de vos reponses.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai signe un compromis de vente a une personne qui avait acheter le terrain il y a 4ans a un lotisseur.

Dans le reglement de lotissement est stipuler que la personne a 4ans pour construire ou alors au bout de ce temps, le lotisseur peut lui racheter le terrain.

A t'il le droit!

Si oui combien de temps a t'il le droit de reflechir avant de ce prononcer!

Peut il faire une proposition de rachat du terrain plus basse (110000?) que le compromis (120000)?!

Si il a deja proposer un 1er prix (bas) peut il en reformuler un deuxieme!

L'article 1584 du code civil dispose que « la vente peut être faite purement et simplement, ou sous une condition soit suspensive, soit résolutoire (...) ». La stipulation de conditions est donc valable pourvu qu'elles ne soient ni impossibles ni illicites (Cass.civ. 3e, 3 février 1982, n°80-15.447).

Une cahier des charges du lotissement peut donc prévoir une condition résolutoire en cas de non construction, ou encore, une obligation de revente.

Il conviendrait donc d'examiner le cahier des charges afin de connaitre le contenu précis de cette clause, et le cas échéant, les conditions de mise en ?uvre.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui exacte il y a un cahier decharge qui le prevois.

Par contre le lotisseur devais terminer le lotissement depuis le 12/07/2005 et aujourd'hui cela n'est toujours pas fais.

Pas de creation d'association syndical libre est ce que je peut utiliser cette argument pour qu'il me laisse acheter le terrain sans qu'il s'y oppose.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Par contre le lotisseur devais terminer le lotissement depuis le 12/07/2005 et aujourd'hui cela n'est toujours pas fais.

Pas de creation d'association syndical libre est ce que je peut utiliser cette argument pour qu'il me laisse acheter le terrain sans qu'il s'y oppose.

Oui et non.

Non, car vous n'êtes pas propriétaire actuellement dans ce lotissement. Le fait qu'il y ait un retard de livraison ou même qu'il n'y ait pas d'association syndicale libre ne vous concerne donc pas et vous ne pouvez pas vous en prévaloir. En revanche, le vendeur peut chercher effectivement à menacer le lotisseur pour qu'il laisse la vente se faire.

Très cordialement.