



## Annuler un compromis pour un terrain

-----  
Par Visiteur

BONJOUR,

NOUS AVONS SIGNE UN COMPROMIS POUR UN TERRAIN EN PASSANT PAR UNE AGENCE LE 30 MARS 2008 NOUS AVONS OBTENU UN EMPRUNT (120000? DE TERRAINS ET 80000? CONRTUCTION) ET NOUS AVONS DEPOSE UN PERMIS DE CONSTRUIRE ET OBTENU NON SANS MAL (ABF DDE ONT ETAIENT POINTILLEUX...) LE 30 OCTOBRE 2008. FORT HEUREUSEMENT NOUS avons PREVU DE SIGNER L'ACTE ET PAYER LE TERRAIN QU'APRES LES 2 MOIS DE RECOURT DES TIERS. ET LA UN VOISIN CONTESTE LES PLAN, LES VOLETS, LA HAUTEUR DU toit, LA LARGEUR DE L'ACCES, LE TYPE DE TUILES et estime qu'il ne sont pas en phase avec le POS. CE PERSONNAGE A DONC FAIT UN RECOURT DES TIERS (LA LOI L'Y AUTORISE). Sauf que cette démarche entraîne la suspension temps que le tribunal administratif n'a pas tranché. Nous avons pris contacte avec le tribunal par téléphone afin d'avoir une idée de la date à laquelle le dossier va être traité, une greffière nous a dit qu'en juin 2009 il traité des dossier de décembre 2006 et qu'il y avait des chances que notre dossier soit traité en 2011 voir 2012.

Avec mon épouse nous avons décidé de renoncer à ce terrain et revenir sur le compromis que nous avons signé ? Quelle est la procédure? Pouvons faire valoir le fait que ce recourt nous empêche de faire notre projet donc revenir dessus ?

Lors du compromis nous avons signé et remis un chèque de 500 ? seulement. La seule clause suspensive est l'obtention du permis de construire. Nous avons trouvé un autre terrain avec un permis déjà obtenu et non contesté.

N'hésitez pas à m'appeler si vous avez une question.

Merci de m'aider

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Avec mon épouse nous avons décidé de renoncer à ce terrain et revenir sur le compromis que nous avons signé ? Quelle est la procédure? Pouvons faire valoir le fait que ce recourt nous empêche de faire notre projet donc revenir dessus ?

Lors du compromis nous avons signé et remis un chèque de 500 ? seulement. La seule clause suspensive est l'obtention du permis de construire. Nous avons trouvé un autre terrain avec un permis déjà obtenu et non contesté.

Malheureusement non. Le recours des tiers n'est pas une conditions résolutoire du contrat de vente et n'est pas non plus une cause de nullité.

Vous ne pouvez donc résilier votre contrat que si le vendeur l'accepte mais il est tout à fait en droit de refuser et de demander l'exécution forcée du contrat de vente.

La seule solution envisageable serait de négocier une somme d'argent pour désintéresser le vendeur.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour, Merci pour votre grande réactivité

Pour l'instant les propriétaires (un couple de 78 ans)attendent la décision de justice.

Si effectivement, nous decidons d'acheter un autre bien (nous sommes bien obligé de nous loger car nous avons un enfant de 2 ans dans et nous habitons un T2), et que la décision de justice dit que la construction est autorisée, la

banque n'acceptera pas notre prêt car nous serions surendetté, pourrions nous faire valoir notre incapacité à obtenir un prêt.

De plus hier j'ai déjà reçu hier un avis d'imposition de la taxe locale déquie (8100?). D'après le trésor public le seul moyen de ne pas payer serait de demander moi même l'annulation du permis de construire auprès de la mairie ce ne sera qu'à partir de là qu'il concidérerons que la somme n'est pas dû. Si j'annule le permis de construire risque t'on de nous le reprocher.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour l'instant les propriétaires (un couple de 78 ans)attendent la décision de justice.  
Si effectivement, nous decidons d'acheter un autre bien (nous sommes bien obligé de nous loger car nous avons un enfant de 2 ans dans et nous habitons un T2), et que la décision de justice dit que la construction est autorisée, la banque n'acceptera pas notre prêt car nous serions surendetté, pourrions nous faire valoir notre incapacité à obtenir un prêt.

Tout dépend ce que les propriétaires acceptent. En effet, votre compromis de vente contient une condition suspensive relative à l'obtention du prêt. Cette condition suspensive est limitée dans le temps, c'est à dire que si à une telle date, la condition suspensive n'est pas rempli, et que c'est votre faute, vous restez responsable.

Or, il est plus que probable que la date butoire pour la condition suspensive soit bien antérieure à la solution judiciaire, en conséquence si vous n'avez pas de prêt à l'issue du procès, vous serez en tord.

En outre, si les vendeurs acceptent de patienter plus de deux ans pour faire la vente, c'est qu'ils sont particulièrement conciliants et généreux si je puis dire.  
Donc, si vous ne souhaitez pas acheter ce bien, que vous obteniez finalement une décision favorable ou non, autant négocier avec ces personnes âgées.

De plus hier j'ai déjà reçu hier un avis d'imposition de la taxe locale déquie (8100?). D'après le trésor public le seul moyen de ne pas payer serait de demander moi même l'annulation du permis de construire auprès de la mairie ce ne sera qu'à partir de là qu'il concidérerons que la somme n'est pas dû. Si j'annule le permis de construire risque t'on de nous le reprocher.

Vous serez évidemment en tord avec le vendeur.

Mais comme je vous le disais dans le premier message, il faut chercher à négocier avec le vendeur. Cela vaudra beaucoup mieux et puis, tout le monde sera content.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

En supposant que je me mette d'accord avec les propriétaire, l'agence peut t-elle exigée la restitution de sa commission? Les proprios font aveuglément confiance à l'agence qui si elle mets son nez dedans risques de faire obstacle à la résolution, non!!!

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

En supposant que je me mette d'accord avec les propriétaire, l'agence peut t-elle exigée la restitution de sa commission? Les proprios font aveuglément confiance à l'agence qui si elle mets son nez dedans risques de faire obstacle à la résolution, non!!!

Il faut bien vérifier les termes du contrat conclu entre le propriétaire et l'agence mais à priori, oui, l'agence aura bien droit à sa commission.

Très cordialement.