Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Paiement pre en plus du prix d'achat, question ...

Par Visiteur

Bonjour,
Je souhaite acquérir un terrain dans un lotissement. Le lotisseur annonçait un prix net de X euros pour un terrain "viabilisé". Dans la plaquette de promotion il était dit simplement "Viabilisé:OUI - PRE incluse:NON".
Dans le compromis de vente que je viens de recevoir, il y a un article "Participation au raccordement à l'égout" qui donne dans mon cas une somme à acquitter qui est d'environ 6% du prix d'achat. Cela n'avait jamais été évoqué par le lotisseur auparavant. Cela est-il une procédure normale ? Le cas échéant, que puis-je espérer ? N'aurait-il pas dû m'en informer ? Cela remet en cause mon financement car j'avais fait faire une estimation de financement auprès de ma banque et bouclé mon budget. Merci de vos précisions.

Par Visiteur

Chère madame,

Je souhaite acquérir un terrain dans un lotissement. Le lotisseur annonçait un prix net de X euros pour un terrain "viabilisé". Dans la plaquette de promotion il était dit simplement "Viabilisé:OUI - PRE incluse:NON".
Dans le compromis de vente que je viens de recevoir, il y a un article "Participation au raccordement à l'égout" qui donne dans mon cas une somme à acquitter qui est d'environ 6% du prix d'achat. Cela n'avait jamais été évoqué par le lotisseur auparavant. Cela est-il une procédure normale ?

L'article L. 332-12 du Code de l'urbanisme prévoit que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de lotir peut, si elle l'estime nécessaire, mettre à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine, certaines participations normalement exigibles des constructeurs. Cette possibilité de préfinancement d'équipements induits par les opérations d'aménagement résulte de la loi d'urbanisme 71-581 du 16 juillet 1971.

Néanmoins, en pratique, lorsque le terrain est vendu viabilisé, c'est à dire qu'il n'y a pas encore de construction sur votre terrain, il est généralement demandé à l'acquéreur d'acquitter le règlement de cette taxe dans la mesure où c'est bien ce dernier qui va profiter du raccordement à l'égout.

Cela est donc normal ici, et ce d'autant plus que cela était indiqué sur la plaquette commerciale, quoique pas très explicite pour un néophyte.

Très cordialement.