



## Question par rapport achat appartement sur plan

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

J'ai un souci sur lequel j'aimerais savoir si je suis effectivement en droit de poursuivre notre constructeur ou pas;

Mon mari et moi avons signé un compromis de vente en Janvier 2010 pour l'achat d'un appartement neuf en futur construction avec 1 place de parking compris, ce compromis a été signé chez la notaire du constructeur, dans celui ci il était indiqué qu'il y aurait 6 places de parkings "overgreen" de pres de 3m de largeur chacune ainsi que pres de 60m<sup>2</sup> d'espaces vert.

Lorsque nous avons signé l'acte de vente final le 17/09/2010, c'était toujours les memes plans, or une fois arrivé sur place, nous avons eu la surprise de trouver 2 box + 5 places de parkings !!!! autant dire que les places sont bien trop petites à peine 2m20 largeur ce qui rend mission impossible d'aligner 5 voitures.

Ma question était Le constructeur a t'il le droit de changer les plans ainsi sans que l'on soit au courant ni par courrier ni oralement, la notaire aussi ne nous a rien dis alors qu'elle était au courant depuis le debut de son souhait de batir des boxes....

du coup on se retrouve avec non seulement des boxes non prevus initialement + 5 places de parkings au lieu des seules 6 places de parkings overgreen des plans signés, su coup le constructeur à pris sur l'espace vert + sur notre place de parking.

J'aimerais savoir si je peux ramener un huissier afin qu'il constate le tout pour pouvoir le poursuivre eventuellement.

Merci d'avance pour votre aide.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Lorsque nous avons signé l'acte de vente final le 17/09/2010, c'était toujours les memes plans, or une fois arrivé sur place, nous avons eu la surprise de trouver 2 box + 5 places de parkings !!!! autant dire que les places sont bien trop petites à peine 2m20 largeur ce qui rend mission impossible d'aligner 5 voitures.

Ma question était Le constructeur a t'il le droit de changer les plans ainsi sans que l'on soit au courant ni par courrier ni oralement, la notaire aussi ne nous a rien dis alors qu'elle était au courant depuis le debut de son souhait de batir des boxes....

du coup on se retrouve avec non seulement des boxes non prevus initialement + 5 places de parkings au lieu des seules 6 places de parkings overgreen des plans signés, su coup le constructeur à pris sur l'espace vert + sur notre place de parking.

J'aimerais savoir si je peux ramener un huissier afin qu'il constate le tout pour pouvoir le poursuivre eventuellement.

Difficile d'être très affirmatif face à pareille modification.

En effet, pour pouvoir obtenir la nullité du contrat de vente, vous devez pouvoir démontrer un manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme et il faut au demeurant démontrer que ce manquement vous a causé un préjudice substantiel (article 1184 du Code civil).

Ici, l'ampleur des manquements pose précisément problème. D'une manière générale, il semblerait que votre appartement soit bien conforme, et que vous ayez bien une place de parking. Simplement, cette place est plus réduite que prévue.

Il convient donc de savoir si cette réduction est substantielle ou non.

Dans sa norme NF-P 91-120, l'AFNOR préconise une largeur de 2.30m pour les tailles de parking lorsque les véhicules sont rangées en bataille (perpendiculairement à la route). La construction que vous mentionnez ne respecte donc pas scrupuleusement la norme mais cette dernière n'est qu'une indication que les promoteurs n'ont pas l'obligation absolue de poursuivre.

Reste donc à voir si un juge, le cas échéant, respectera scrupuleusement la norme AFNOR et accordera le fait que la livraison du parking n'est pas conforme et annuler le contrat où à tout le moins, accordera des dommages et intérêts; ou bien, s'il va considérer que 10cm de moins par rapport à la norme publique ne constitue point un manquement.

En ce qui me concerne, lorsque l'on connaitre les coûts et la lenteur d'une action devant le tribunal de grande instance, j'aurai tendance à vous dissuader d'agir en justice et à privilégier une négociation avec le vendeur sur le montant du prix de vente. Mais c'est là une position très personnelle!

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Lorsque nous avons signé l'acte de vente final le 17/09/2010, c'était toujours les memes plans, or une fois arrivé sur place, nous avons eu la surprise de trouver 2 box + 5 places de parkings !!!! autant dire que les places sont bien trop petites à peine 2m20 largeur ce qui rend mission impossible d'aligner 5 voitures.

Ma question était Le constructeur a t'il le droit de changer les plans ainsi sans que l'on soit au courant ni par courrier ni oralement, la notaire aussi ne nous a rien dis alors qu'elle était au courant depuis le debut de son souhait de batir des boxs....

du coup on se retrouve avec non seulement des boxs non prevus initialement + 5 places de parkings au lieu des seules 6 places de parkings overgreen des plans signés, su coup le constructeur à pris sur l'espace vert + sur notre place de parking.

J'aimerais savoir si je peux ramener un huissier afin qu'il constate le tout pour pouvoir le poursuivre eventuellement.

Difficile d'être très affirmatif face à pareille modification.

En effet, pour pouvoir obtenir la nullité du contrat de vente, vous devez pouvoir démontrer un manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme et il faut au demeurant démontrer que ce manquement vous a causé un préjudice substantiel (article 1184 du Code civil).

Ici, l'ampleur des manquements pose précisément problème. D'une manière générale, il semblerait que votre appartement soit bien conforme, et que vous ayez bien une place de parking. Simplement, cette place est plus réduite que prévue.

Il convient donc de savoir si cette réduction est substantielle ou non.

Dans sa norme NF-P 91-120, l'AFNOR préconise une largeur de 2.30m pour les tailles de parking lorsque les véhicules sont rangées en bataille (perpendiculairement à la route). La construction que vous mentionnez ne respecte donc pas scrupuleusement la norme mais cette dernière n'est qu'une indication que les promoteurs n'ont pas l'obligation absolue de poursuivre.

Reste donc à voir si un juge, le cas échéant, respectera scrupuleusement la norme AFNOR et accordera le fait que la livraison du parking n'est pas conforme et annuler le contrat où à tout le moins, accordera des dommages et intérêts; ou bien, s'il va considérer que 10cm de moins par rapport à la norme publique ne constitue point un manquement.

En ce qui me concerne, lorsque l'on connaitre les coûts et la lenteur d'une action devant le tribunal de grande instance, j'aurai tendance à vous dissuader d'agir en justice et à privilégier une négociation avec le vendeur sur le montant du prix de vente. Mais c'est là une position très personnelle!

Très cordialement.