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

Vente d'un terrain-Acquereur Malhonnête-Besoin d'avis

Par Marty McFly

Bonjour, j'ai récemment mis en vente un terrain à bâtir et j'ai signé un compromis de vente avec un entrepreneur qui voulait faire 4 maisons sur mon terrain, bref pourquoi pas.
Seule condition suspensive, l'obtention du permis de construire.
Sauf que le delais pour déposer le permis est dépassé et l'acquéreur n'a rien fait et pire, il vient d'annoncer au notaire qu'il souhaitait se dégager de l'achat!
Normalement il me doit donc 10% du prix de vente car c'est un caprice comme clairement indiqué dans le compromis de vente.
Le notaire dit qu'il ne peut rien faire à son niveau, que je dois prendre un avocat pour l'attaquer et espérer obtenir le dédommagement.

Ma question est donc la suivante, est ce qu'un acquéreur qui n'a pas rempli ses obligations et souhaite se retirer d'un achat car il n'a simplement plus envie, peut s'en sortir à l'aide d'un bon avocat ?
Car je n'ai pas envie qu'il s'en sorte aussi simplement que ça!
Dans mon compromis de vente il y a la clause pénale qui indique que dans ce cas la il doit 10% du prix de vente.
Je cherche des témoignages de personnes ayant tenter ce genre d'action en justice! Est ce que c'est une galère?
J'ai vraiment envie qu'il paye le prix de sa malhonnêteté.
J'aimerais avoir l'avis de juristes avec de bonnes connaissances en droit immobilier ayant eu des expériences similaires.
Je cherche à évaluer si ça vaut le coup que je me lance ou si je le laisse s'en sortir?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si vous souhaitez faire appliquer cette clause pénale et que l'acquéreur refuse, c'est bien un tribunal qui décide.
Le notaire ne fera rien d'autre que bloquer la somme mise sous séquestre lors du compromis.

Avec la durée de procédure + éventuel appel, comptez 2 à 10 ans de délai.

Il faut un bon avocat, mais aussi pouvoir avancer les frais d'expertise le cas échéant.

Et surtout des preuves irréfutables.

Par Marty McFly

Merci pour votre réponse.
Plutôt décourageant, sans compter le coût de la procedure!
Pour info, il n'y a pas eu de dépôt de garantie mais de toute façon ça ne change pas grand chose.

Par yapasdequoi

Voilà... Donc remettez vite en vente et tournez la page.
Vous exigerez un séquestre une prochaine fois, ce qui évitera les "touristes".