



Réticence dolosive vente terrain

Par leadu83

Bonjour,

par acte authentique du 12 aout 2019, une société D a vendu a un acquereur un appartement en rez-de-jardin.

l'appartement a été livré le 27 mai 2021 avec un jardin plat et une vue sur la mer.

par ordonnance de référé du 7 octobre 2020, la société D qui avait excavé la partie sud du terrain, coupé des arbres a été condamnée sous astreinte à la demande de la commune à remettre les lieux dans leur états d'origine.

apres la livraison du bien, la société D a en exécution du protocole conclu le 25 Mai 2021 avec la commune et sans en avoir avisé le propriétaire remis le terrain en état et remodelé la bute de terre et replanté les arbres abattus.

le propriétaire découvre alors qu'il n'a plus de terrain plat ni vue sur la mer. il estime etre trompé par la société D. celle ci répond qu'elle devait se conformer au protocole conclu avec la commune et cela n'enleve rien de la qualité de l'appartement livré.

le 22 janvier 2022 le propriétaire assigne la société D devant le tribunal judiciaire pour voir prononcer la vente pour réticence dolosive et demander des dommages et intérêts à la société D.

la société D représentée par son avocat fait valoir que le dol au moment de la vente n'est pas caractérisé. il n'est pas établi qu'à ce moment là la société D savait qu'elle serait contrainte de modifier les lieux en refaisant la bute. 2 PV en date du 4 juin 2019 constataient la violation des règles d'urbanisme mais ils ne demandaient pas la modification des lieux. cette obligation est apparié apres 2 PV en date de septembre 2019 et du 18 mai 2020 et en exécution d'une ordonnance de référé rendue le 7 octobre 2020 à la requête de la commune du protocole conclu avec elle le 25 mai 2021. les PV sont postérieurs à la vente.

la réticence dolosive peut elle être retenue contre la société D ?

Par Pierrejacques11

Où en êtes-vous de votre procès ? Bien sûr que la réticence dolosive peut être retenue. Qu'en dit votre avocat ?

Par ESP

BONJOUR Pierrejacques11

Je vous remercie de bien vouloir vous conformer aux CGU, en premièr lieu en ce qui concerne les règles de politesse demandées.

Par Nihilscio

Bonjour,

Cela ressemble fort à un exercice à faire dans le cadre d'une formation. Par respect pour ceux qui font l'effort de répondre, il faudrait préciser s'il s'agit de faire un devoir à la place d'un étudiant ou s'il s'agit d'apporter un avis sur un problème réel.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour les devoirs, il y a les IA qui font de très belles réponses documentées. Si vous voulez du travail une fois diplômé(e) il faudra apprendre à faire mieux que ces IA....
Et ne pas prendre les bénévoles pour des pigeons.