



Retracting purchase of land

Par balibalo

bonjour

j'ai fait une offre d'achat il y a maintenant 4 mois pour l'achat d'un terrain constructible
ce terrain fait pour le moment partie d'une parcelle plus grande et à ce jour la division parcellaire n'est pas terminée

sur l'offre d'achat, il était précisé que le terrain faisait 600m² " environ " et que j'allais faire la demande d'un prêt relais
pour le financement en plus d'un apport personnel

le terrain est en réalité plus grand de 100m² et je ne fais plus appel à un prêt relais

les choses traînent en longueur, le compromis n'a pas encore été signé à cause d'une erreur du géomètre qui n'a pas
bien fait son travail, est-ce que je peux me rétracter compte tenu de l'erreur de métrage ou non ? sachant que les
erreurs dans ce dossier sont nombreuses et que j'en ai marre

je demande cela car le droit de rétractation pour un compromis d'achat d'un terrain constructible n'existe pas et que je
suis à court de solution

merci d'avance pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si le compromis n'est pas signé, vous n'êtes pas engagé.
Ou alors votre texte n'est pas assez clair.

Par balibalo

merci pour votre réponse
je n'ai pas signé le compromis

mais j'ai signé un document il y a 4 mois, envoyé par mail par l'agence immo, qui est une intention d'achat et qui a priori
a bien une valeur juridique, c'est pour ça que je suis inquiet

je précise que sur le document de l'agence figuraient :

le prix
la surface du terrain (qui est erronée par rapport aux différents plans reçus depuis)
des conditions

par contre le titre du document n'est pas " offre d'achat " mais "lettre d'intention d'achat"

Par yapasdequoi

Peu importe le titre.
Ce document vous engage mais sur un objet indéfini...
Y a-t-il une date limite de validité ?

(PS : pour les futurs lecteurs : ne pas signer n'importe quel document dans une agence sans l'avoir fait valider par son
notaire... il peut y avoir des éléments essentiels manquants !)

Par balibalo

aucune date limite de validité
est-ce que ceci a un rapport :

Malgré la mention d'un certain nombre d'éléments dans l'offre (prix, identification du bien, financement, modalités de paiement, nom du notaire), les juges ont considéré qu'avant la signature du compromis, le moment de la conclusion de la vente est incertain.

j'ai aussi trouvé ça dans mes recherches :

Enfin, dans une autre affaire où des acquéreurs acceptaient une offre de vente d'un terrain d'« environ » 141 000 m² (avec indication de l'adresse) et pour un prix de 3 000 000 euros, les juges ont considéré que la vente n'était pas parfaite car le terrain n'était pas encore défini dans sa superficie exacte et que l'objet n'était donc pas défini. (Cass. 3e civ., 9 juillet 2014, n° 13-15145) .

est-ce que ça permet d'annuler mon achat ? si je comprends bien puisque l'objet n'est pas défini à cause du " environ" la vente n'est pas parfaite et le document n'a aucune valeur, je me trompe ?

Par yapasdequoi

C'est possible.
Montrez votre document à un notaire ou à un avocat.

Par balibalo

merci pour votre aide je vais recontacter mon notaire demain on verra ce qu'il dit