



Terrain devenu inconstructible nullité du contrat de vente ?

Par leadu83

Bonjour,

le 11 aout 2008 une commune a délivré un CU sur des parcelles en vue de la réalisation d'un lotissement, le 10 septembre 2010 le promoteur a une autorisation pour lotir 12 lots.

par acte authentique du 12 mai 2014 le promoteur a promis unilatéralement de vendre à un couple. le 22 aout 2014 l'acte de vente est réitéré. l'acte de vente précisait que les parcelles étaient en zone inondables et étaient couvertes par un plan de prévention des risques. les acquéreurs ont cependant déclaré en faire une affaire personnelle et ont dispensé le notaire d'annexer à l'acte la note de renseignements d'urbanisme dont l'existence leur avait été relevée.

par recours gracieux du préfet en février 2016, la mairie par arrêté a procédé au retrait du permis de construire pour motifs de sécurité. le lotissement se trouvant dans un secteur soumis à des risques naturels.

les époux agissent en alléguant l'inconstructibilité du terrain le notaire et le promoteur pour obtenir la nullité du contrat de vente

pensez vous que leur action puisse prospérer ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Avez-vous intégré une clause suspensive d'obtention du permis purgé de tout recours/retrait ?

Par leadu83

Bonjour,

ceci est un exercice sur lequel je m'entraîne pour ma formation et il n'y a rien de précisé concernant les clauses de recours...

Par morobar

Bonjour,

SI cela peut rendre service, nous avons ce problème dans plusieurs lotissements, survenus à la suite de la tempête XINTHIA.

Les contraintes en terme de cote NGF ont été modifiées avec la théorie de l'aléa 2100.

De nombreux terrains sont devenus inconstructibles, 2 dans mon lotissement sur 19

A ma connaissance les actions introduites devant le TA ont succombé. Mais il s'agissait de remettre en cause les décisions administratives, et non la vente des lots effectuées avant la tempête.