



Contrat signé et avenant imposé

Par **du71**, le **25/12/2017** à **16:12**

Bonjour,

J'ai signé un contrat de réservation d'un appartement en Vefa. Je pense que c'est un contrat commercial dans sa base au moins-donc c'est le droit des affaires ? J'ai pas mal recherché sur le net et j'arrive dans cette section du forum legavox.

De quoi s'agit il ?

La livraison de l'appartement était prévue en décembre 2017 au plus tard. Le retard est dû au fait que :

- le promoteur a ajouté deux appartements, donc permis de construire modificatif délivré par l'administration dans les délais, impartis,
- la construction se fait sur un ancien garage, le propriétaire de ce garage a déménagé dans un autre local mais ancien, il a fallu des autorisations administratives qui ont retardé la démolition du garage.

Contrat de réservation : aucune clause sur le retard de livraison hors le cas classique d'intempéries, etc. ou de force majeure, pas de clause sur les pénalités à payer par le promoteur.

Et là où ça se complique :

j'apprends par un mail que la date de livraison sera retardée de 3 à 4 mois. Je réagis, je demande une compensation car je vais perdre 3 mois de loyer. Le promoteur envoie alors un avenant qui établit la date de livraison en avril 2018. Je négocie un "geste commercial" Pas moyen - je suis mis au pied du mur, ou je signe l'avenant ou je renonce au projet. Pour des raisons précises, je ne renonce pas au projet, je signe donc l'avenant et celui ci sera annexé à l'acte de vente mais pas la lettre LR/AR envoyée pour présenter mes demandes de compensation.

J'ai signé l'acte de vente la semaine dernière mais j'entends obtenir satisfaction donc plusieurs questions se posent à moi que je ne sais pas résoudre :

1 - dans le contrat de réservation, pas de clause sur le retard de livraison hors causes classiques, le promoteur avait il le droit d'établir un avenant qui modifie le contrat de réservation en l'absence d'une clause sur ce point dans ce contrat commercial ?

(note : il y a une clause qui porte sur la composition de l'ensemble mais sans répercussion notée)

2 - dans ce contrat sont prévues des pénalités en cas de paiement des appels de fonds par moi-même mais rien dans le cas où c'est le promoteur qui est en retard de livraison, donc inégalité de traitement, pas de réciprocité - déséquilibre d'après ce que j'ai lu et compris, il

doit y avoir réciprocité dans le domaine des obligations des uns et des autres. La légalité a-t-elle été trahie ? Que faire ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **26/12/2017** à **07:27**

Bonjour,

Vous avez acheté ce bien à titre personnel ou au nom de votre entreprise, en tant que chef d'entreprise ?

Par **du71**, le **26/12/2017** à **07:43**

à titre personnel , je suis un particulier , sans aucun rapport avec une entreprise

Par **Tisuisse**, le **26/12/2017** à **07:45**

Donc, votre affaire n'entre pas dans le "droit des affaires" mais dans le droit privé. Voyez votre notaire qui vous guidera et vous aidera dans vos démarches.

Par **du71**, le **26/12/2017** à **08:14**

droit privé , mais quel droit exactement ? immobilier ? consommateur ? du commerce ?
merci