



problème suite à l'achat de ma villa

Par **salim2000**, le **25/02/2011** à **02:13**

bonjour,

en juin 2010 j'ai acheté ma villa. Le vendeur et l'agence m'ont assuré qu'il n'y avait aucune construction de prévue derrière ni sur le côté et j'y ai cru sans vérifier. Le vendeur a vendu 2 ans après avoir construit...

j'ai fait confiance or j'ai appris des voisins que le vendeur a vendu parce qu'il savait qu'une grosse opération immobilière (9 bâtiments pour 40 apparts) allait se faire derrière la maison.

cela entraîne plusieurs questions :

1/ puis je attaquer le vendeur et / ou l'agence et/ou le notaire pour annuler la vente ou obtenir un dédommagement ?

2/ ma maison va perdre sa valeur à cause du projet énorme pour ce quartier résidentiel de petites villas tranquilles : comment faire pour la protéger et / ou stopper le projet en cours dont permis a été obtenu depuis 1 an ?

merci de votre aide...

je croise les doigts

Par **Domil**, le **25/02/2011** à **07:39**

Vous devez prouver qu'ils étaient au courant.

Par **salim2000**, le **25/02/2011** à **07:59**

bonjour,

est ce que des attestations de voisinage peuvent suffire ?
le permis a été délivré avant que je signe l'achat .

merci encore

Par **Domil**, le **25/02/2011 à 09:18**

Allez voir un avocat, de toute façon, vous en aurez besoin d'un.

Par **fra**, le **25/02/2011 à 11:52**

Bonjour,

Tout en confirmant le conseil que vous donne Domil, si le permis de construire a été obtenu avant la date de signature de votre propre acquisition, il devait bien y avoir un affichage (obligatoire) dudit permis, sur le terrain voisin ??

De toutes les manières, vous ne pouvez plus qu'attaquer votre propre vendeur [fluo]en annulation de votre acquisition[/fluo], puisque le délai d'opposition à un permis de construire est de deux mois, s'écoulant à compter de la date la plus tardive entre celle de l'affichage en Mairie et celle du même affichage appliquée sur le terrain.

Par **salim2000**, le **26/02/2011 à 08:03**

Bonjour

merci pour ces précisions. Le permis n'a à ma connaissance pas été affiché entre juin 2010 (date d'achat) et ce jour fev 2011.

Je ne pense pas qu'il l'ai été entre sa délivrance en décembre 2009 et juin 2010 car un voisin qui a vue sur le terrain m'a confirmé cela + la personne qui avait une petite maison sur ce terrain aussi (elle était en instance d'expulsion quand je lui ai parlé en aout 2010).

en outre, quelqu'un aurait il de la jurisprudence sur ce type de litige svp ?

merci encore

Par **salim2000**, le **26/02/2011 à 08:06**

re bonjour,

ai je une quelconque chance d'obtenir sinon l'annulation au moins un dédommagement sur le prix payé au vendeur si je demontre qu'il était au courant de la construction et que c'est ce qui a motivé la vente ? merci de votre aide Fra,

Par **fra**, le **28/02/2011 à 09:26**

Bonjour,

Tout est une question de preuve. Il existe, dans votre situation, deux sources de contestation. En premier, en fonction de ce que vous dites, si l'affichage du permis de construire n'a pas été réalisé sur le terrain, opposition à son encontre peut être faite, par vous, devant le Tribunal administratif, puisque [fluo]c'est une condition sine qua non de son opposabilité aux tiers[/fluo]. Mais, il faut que vous soyez sûr de ce que vous avancez. En second lieu, si vous pouvez prouver que votre vendeur, ainsi que les autres parties à l'acte (professionnels), étaient informés de la naissance de ce chantier, alors que vous aviez exprimé, explicitement, [fluo]votre refus vis à vis de cette situation[/fluo], vous êtes en mesure de contester cette vente et obtenir soit son annulation, soit une forte indemnisation, car la nuisance occasionnée est, certainement, importante.

Par **salim2000**, le **01/03/2011 à 04:35**

bonjour

merci pour vos précieux conseils. Je suis sûr que le panneau n'a jamais été affiché à ce jour.

comment démontrer que j'ai explicitement demandé si le terrain adjacent devait être construit puisque ma demande était verbale. Néanmoins, j'ai des relations avec le commercial de l'agence qui a d'ailleurs changé d'agence mais je ne sais pas s'il voudra attester que le vendeur avait bien dit qu'il n'y avait pas de construction de prévue car il avait même dit qu'il voulait acheter le terrain mais que l'a proprio ne voulait pas le céder.

et puis pour quelle raison vend-on une maison neuve (elle à deux ans) et avec l'obligation de rembourser la défiscalisation si ce n'est qu'on a connaissance d'un gros projet à côté.

le notaire aussi pourra en attester je pense.

Par **fra**, le **01/03/2011 à 09:21**

Bonjour,

D'abord, il existe le problème de l'affichage du permis de construire sur le terrain qui ne semble pas avoir été effectué. Mais que vaut la valeur d'un pavillon par rapport à celle d'un programme immobilier important ?? Néanmoins, le contentieux doit se dérouler devant le Tribunal administratif, dans un premier temps.

Quant à la contestation concernant les conditions de votre acquisition, vous pouvez faire intervenir des témoins, Notaire compris, bien entendu, (d'où l'intérêt, dans une situation comme la vôtre, d'avoir son propre Notaire) et envisager une procédure en étant assisté par un Avocat.