



refus de vente malgré compromis

Par hhr69, le 20/05/2011 à 10:41

Bonjour,

J'ai signé l'été dernier un compromis de vente pour l'achat d'un terrain à bâtir. Toutes les conditions suspensives ont été réalisées dans les délais (obtention PC + financement).

Un voisin a fait un recours au TA (motif architectural dans une zone qui n'est aucunement classée !) mais largement hors délais.

La vente devait avoir lieu hier. Les notaires ont inscrit sur le projet d'acte que l'acquéreur (moi-même) achetait en connaissance des risques liés à l'existence d'un recours au TA.

Le vendeur a choisi de renoncer à la vente malgré la sommation du notaire. Un PV de difficultés a donc été réalisé. Le vendeur affirme qu'il ne pas me vendre car mon PC vient d'être attaqué au TA et qu'il ne souhaite pas s'exposer à action en justice de ma part si mon permis de construire était annulé. J'ai répondu au vendeur (propos inscrits sur le PV) que non réalisation de la vente m'exposerait à un préjudice financier grave (perte des sommes engagées auprès de l'architecte, perte du crédit d'impôt, perte des offres de prêt avec augmentation des taux d'intérêts...)

Je viens tout juste d'apprendre (sans avoir de preuves opposables en justice) que le voisin qui fait le recours contre mon PC est fortement intéressé par le terrain. Le recours au TA serait une manœuvre pour me décourager d'acheter....Le vendeur qui invoque le motif de du PC attaqué au TA pour refuser de me vendre aurait décidé de faire la transaction avec ce fameux voisin malgré le compromis qui nous lie.

Je souhaite obtenir une vente forcée par un juge du TGI. Puis-je en plus demander des DI pour le préjudice avéré ? Quels sont les délais en général ? Puis-je entreprendre cette action en référé ?

Puis-je attaquer le voisin qui fait semble-t-il un recours abusif au TA ? Quelles sont mes chances d'obtenir gain de cause ?

Merci d'avance pour votre aide.

Michel

PS : aucune clause pénale ne figure sur le compromis. Il est cependant précisé que si le vendeur refusait de vendre l'acquéreur pourra l'y contraindre par toute voie de droit sans renoncer à l'obtention de DI.

Michem

Par **fra**, le **20/05/2011** à **11:51**

Bonjour,

Au point où vous en êtes rendu (délai, dépenses, perte d'énergie, etc), il serait bon d'abandonner la piste du règlement amiable de cette vente et [fluo]choisir un Avocat spécialisé en matière de droit de la construction[/fluo], plus particulièrement, pour entamer une procédure en vente forcée ou, au moins, en demande de dommage et intérêts. Bref, comme le dit l'expression populaire, "rentrer dans le tas".

De toutes les manières, un P.V de difficultés a été signé et vous renvoie face à une solution judiciaire du différend.

Si, en sus, vous parvenez à démontrer le "jeu" liant votre vendeur au voisin, vous devriez obtenir gain de cause.

Par **hhr69**, le **20/05/2011** à **12:21**

ok je vous en remercie