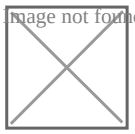

clauses de style contradictoire

Par **tutiac33**, le **05/10/2012** à **14:29**

Bonjour,
J'ai un "soucis" suite à un sous-seing signé chez un notaire, avec le notaire et le vendeur, pour l'achat d'un terrain.
Dans l'acte du sous-seing, il est stipulé "le tout sous réserve de la faculté de rétractation prévue sous l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation."
(en fait il s'agit là d'une erreur du notaire qui a du utiliser une matrice notariale en "oubliant" d'effacer cette ligne.)
Sur ce même acte de compromis, à la fin, il y a un article qui dit que "le présent acte n'entre pas dans le champ d'application de l'article L271-1 du Code de la construction et de l'habitation."
(là il s'agit de la réalité pour l'achat du terrain qui en effet n'entre pas sous cet article)
Y'a t'il là, dans cette contradiction de "clauses de style", une faute du notaire?
Et sachant que je n'ai pas reçu de courrier recommandé avec AR, ni acte reçu "officiellement" en mains propres, normal, puisque le délai des 7jours n'entre pas sous cet acte. Puis-je faire "jouer" la faute du notaire pour me rétracter sans être pénalisé de la clause pénale de 10%?
Votre réponse a t'elle des articles de loi ou une jurisprudence? Ou fondée que de votre avis personnel?
Vous remerciant,
Julien

Par **Afterall**, le **07/10/2012** à **12:22**

Bonjour,
Je n'ai pas de références jurisprudentielles à vous suggérer...
L'erreur du notaire est effectivement malheureuse mais je doute que vous ayez gain de cause devant une juridiction en partant du principe que la clause litigieuse fait état de l'article L 271-1 et qu'effectivement, jurisprudence et auteurs s'accordent pour dire que la cession d'un terrain (à bâtir ou non) n'entre pas dans le cadre de la protection.
D'ailleurs, en fin d'acte, le notaire précise bien que la convention échappe à la notification.
La clause pourra être considérée comme nulle et sans incidence mais cela ne vous désengagera pas pour autant de votre acquisition...

Par **tutiac33**, le **07/10/2012** à **12:45**

Bonjour,

Merci à vous pour votre réponse!
J'avais entendu dire que l'art L271-1 pouvait s'appliquer si le terrain faisait l'objet d'un "projet global" avec une construction.
(ex: si il y a la clause de suspension liée à l'obtention du permis de construire)
Telle votre réponse bien claire, j'ai pu obtenir une réponse d'un avocat spécialisé en droit de l'urbanisme qui semblat bien connaitre les discussions à ce sujet. La Cour de Cassation s'est prononcé à plusieurs reprises sur ce sujet: La vente d'un terrain n'est pas soumise à rétractation sauf si les parties s'y soumettent volontairement.

Voilà qui règle bien mon problème mais pas dans le bon sens!! sourires.
Merci bien à vous pour votre réponse.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés