



Informations cachées sur Permis de Construire chez le voisin lors d'un achat Immo

Par Nene51, le 16/08/2019 à 08:52

Bonjour,

Au mois d'Avril nous avons signé un compromis de vente pour une maison. Nous sommes passés par l'intermédiaire d'un agent immobilier qui nous a dit lors de la première visite que « le voisin avait déposé des permis de construire sur sa parcelle, non conformes au PLU de la commune et validés par un maire peu regardant... et complice... les vendeurs ont fait en sorte qu'ils soient annulés ... c'est réglé ».

Étant au courant que c'est à l'acheteur de vérifier si effectivement des PC ont été délivrés dans l'environnement proche de l'acquisition et ne pouvant me rendre directement à l'urbanisme de la commune (nous habitons à 800km de notre future acquisition) je décide de regarder le numéro de parcelle du voisin et d'appeler le service « urbanisme » de la commune pour savoir si un ou des PC ont été déposés et/ou validés sur cette parcelle en donnant bien le numéro de la parcelle. Réponse négative, ce qui validait les dires de l'agent immobilier.

Une semaine avant notre déménagement et à notre grande surprise, nous apprenons qu'en fait les vendeurs ont perdu un procès pour faire annuler un PC de construire valide, déposé au mois de février, pour une maison R+1 chez le voisin, qui créera une pollution visuelle certaine chez nous, en plus du vis-à-vis et d'une éventuelle perte de valeur de notre bien... qu'il y avait eu un détachement de parcelle chez le voisin, qui de fait porte un tout autre nom au cadastre consultable en ligne, sans pour autant y apparaître (du fait de la procédure engagée???) ce qui pourrait expliquer pourquoi au téléphone l'urbanisme m'a répondu qu'il n'y avait aucun PC délivré. Les vendeurs ayant fait une procédure pour faire annuler le PC, j'imagine qu'ils devaient être au courant de tout (détachement de la parcelle, plans du projet...) plans du projet R+1 qui nous ont été communiqués il y a 5 jours, en même temps que la décision de justice qui valide le PC... nous signons la maison dans une semaine... Nous désirons toujours acheter la maison, mais si nous avions su tout ça, peut-être que nous aurions négocié la maison différemment... donc nous aurions aimé savoir si vous pensez que nous sommes en droit de demander des dommages et intérêts, du fait que des informations sur ce permis de construire accordé au voisin nous ont été délibérément cachées jusqu'à une semaine du déménagement et de la signature de l'acte définitif?

Le fait qu'il y ait eu un procès entre les vendeurs et le voisin donne-t-il un caractère particulier à cette situation (aux vues des informations que les vendeurs et l'agent Immobilier sont en devoir de fournir aux acheteurs)? ... ou la recherche d'informations sur les projets immobiliers « voisins » incombe-t-elle forcément à l'acheteur, au quel cas notre « négligence » serait seule responsable de cette situation? ... existe-t-il une jurisprudence pour un cas similaire? Merci beaucoup pour votre réponse.

Bonne journée à vous.

Merci de vos réponses