



litige suite a vente d'un terrain contre travaux

Par COL15, le 22/03/2011 à 14:56

Bonjour;

Suite à l'acquisition de mon terrain contre travaux a faire pour le vendeur du terrain, je me trouve dans une position pas facile.

Nous avons signé chez le notaire la vente qui stipule terrain/ contre 2 dalles en beton.

A ce jour, nous avons fait les 2 dalles comme indiqué sur la vente, mais le vendeur doit vendre son propre terrain pour problème financier, a savoir que les travaux aller être réalisé par nous particulier, aujourd'hui pour pouvoir vendre son bien, il veut une garantie sur les dalles.

J'ai envoyé au notaire l'étude du planchet que nous avons demandé et pour laquelle la construction correspond à l'étude.

Nous sommes sûr que les dalles n'ont aucun problème, mais comment être sûr de ne pas faire une erreur en prenant cette responsabilité ou comment mettre des réserves sur notre prise en charge.

Pouvez-vous me dire quelle décision prendre a savoir refuser la prise en charge et là, le vendeur nous menace de ne pas emménager dans notre nouvelle maison suite a je pense une procédure contre nous, car il estime que nous n'avons pas respecter notre engagement. A plusieurs reprise nous avons du faire d'autre travaux qui n'était pas dans l'arrangement initial et signé chez le notaire et a chaque fois il nous laissé les frais a notre charge, comme une cave de 2M² sous ses dalles a la place d'un vide sanitaire, comme déclarer sur son permis, remise ne état du terrain.....

Merci de bien vouloir consacrer un peu de votre temps pour me conseiller.

Nous ne voulous pas avoir construit de nos propres, main notre maison pour voir que nous ne pourrons pas emménager dans celle-ci.

Avec mes remerciements.

Salutations

Par fra, le 22/03/2011 à 16:08

Bonjour,

Le Notaire a reçu votre acte d'acquisition aux termes duquel le vendeur vous a cédé un terrain constructible, lui appartenant, contre l'engagement, pris par vous, de réaliser [fluo]la construction de deux dalles de béton sur un autre terrain constructible lui appartenant, également[fluo] et vous avez rempli le contrat, selon vos affirmations, au delà de vos obligations.

Le problème qui doit se poser est que votre vendeur envisageait de construire sur ce second terrain, restant lui appartenir, un édifice pour lequel les fondations ne lui coûtaient que la valeur du premier terrain, puisque c'est vous qui les avez réalisées.

Seulement, ayant des soucis financiers, il doit s'apercevoir, maintenant, qu'il aurait été plus intéressant, pour lui, de vendre les deux terrains nus et que, qui plus est, celui restant est difficilement négociable en l'état puisqu'il semble que, [fluo]n'étant pas des professionnels de la construction immobilière, vous ne pouvez pas lui transmettre un contrat de garantie décennale[/fluo], obligatoire depuis 1978, en ce qui concerne le gros oeuvre, et, sans doute, faisant l'objet d'une demande des acquéreurs par le truchement du Notaire. Suis-je dans l'erreur ?

Néanmoins, votre acte d'acquisition a été signé en bonne et due forme et les conditions, à vous imposées, remplies. Donc, il ne peut pas y avoir contestation de la part de votre vendeur [fluo]puisque'il savait, certainement, que vous n'étiez pas des professionnels de la construction immobilière.[/fluo]

Il a cru faire une bonne affaire et la situation se retourne contre lui.