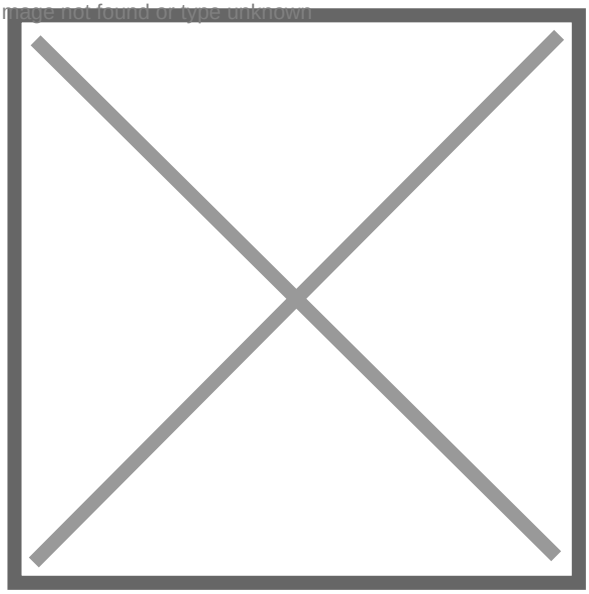
Image not found or type unknown



Négociation ou annulation d’un compromis

Par **Tonio XV**, le **23/02/2019** à **23:16**

Bonjour,

Il y a trois mois nous avons signé ma compagne et moi un compromis pour un terrain. On nous avait signalé que nous devions payer, en plus du terrain, une participation pour voirie et réseaux de 13.000 €. Or, il se révèle que cette participation s’élève en fait à 14.385 €. De plus, notre terrain profitait d’une jolie vue sur des vignes dont l’agent immobilier nous avez certifié qu’il n’y aurait pas de construction avant 10 ans. Cependant, après avoir regardé le dernier PLU, un lotissement va être réalisé dans les deux ans à venir, ce qui nous a été confirmé par le maire.

Nous aimerions donc savoir s’il serait possible d’annuler la vente sans payer de préjudice ou sinon de pouvoir négocier le prix vu tous les aléas qui se rajoutent ? Sachant que nous avons signé le compromis il y a plus de 90 jours.

Merci d’avance.

Par **Tisuisse**, le **24/02/2019** à **07:39**

Bonjour,

A moins de prouver que le propriétaire et.ou l'agence immobilière avaient connaissance, au jour de la signature de cette promesse de vente, le compromis, de ce PLU et du lotissement qui allait se construire, il me semble difficile de faire autre chose que de négocier soit une baisse de prix, soit une renonciation réciproque à cette vente. Mais si vous pouvez prouver

que l'agence et le propriétaire avaient connaissance de ce lotissement, il y a alors dol, tromperie volontaire, et vous pouvez demander au tribunal l'annulation de ce compromis et réclamer des dommages-intérêts. Les agences immobilières ont une obligation de vérifier les éléments portés à leurs connaissances et une obligation de conseils vis à vis de l'acheteur et du vendeur.

Par **Tonio XV**, le **24/02/2019** à **08:17**

D’accord, nous allons essayer de faire ça. Merci pour cette réponse si rapide.

Mais si on passe directement par les propriétaires du terrain, qu’on leur explique tout ça et qu’on les menace d’annuler le compromis, ils ne pourraient ainsi pas le revendre avant un an leur terrain donc, pourrait-on jouer sur ça pour négocier à l’amiable et signer un nouveau compromis ?

Par **morobar**, le **24/02/2019** à **08:26**

Bonjour,
A mon avis c'est peine perdue. Parole contre parole, seuls les écrits attestent.
Ce n'est pas dans le PLU que vous avez relevé l'aménagement d'un futur lotissement. Vous avez simplement relevé la constructibilité du zonage, et cette consultation pouvait être effectuée avant.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés