



VEFA : promoteur se rétracte - contrat de réservation

Par **ALEQUAI**, le **04/02/2017** à **11:10**

Bonjour,

Nous avons signé jeudi 02/02 un contrat de réservation d'un appartement. Nous n'avons pas vu le promoteur signer les papiers.

Le vendredi 03/02, le promoteur nous apprend que cet appartement avait déjà été réservé le 07/01 par un futur ex-collaborateur (qui se trouve être l'ancien commercial de ce projet) et qui a quitté la société le vendredi 03/02. Son dossier n'était pas complet. Il a déposé les pièces complémentaires le 03/02, donc le lendemain de notre signature.

Le promoteur souhaite lui donner la priorité. En contrepartie il nous propose un bien qui nous convient moins ... et plus cher que le prix de l'appartement litigieux, ce que nous ne voulons pas accepter.

Dans la mesure où notre dossier était complet avant celui du client - ancien commercial de l'opération - qui avait fait une option le 7 janvier, ne devrions-nous pas avoir la priorité ?

Quels recours sont possibles ?

Quelles compensations peuvent être exigées ?

Merci d'avance pour vos retours,

Par **talcoat**, le **07/02/2017** à **14:11**

Bonjour,

Il faudrait en premier lieu démontrer l'antériorité de la réservation.

Dans le contrat préliminaire, le réservant n'a aucune obligation de vendre, pas plus que le réservataire ne s'engage à acquérir l'immeuble réservé.

En cas de rupture entre les parties, la jurisprudence apprécie différemment suivant que la construction est au stade de projet, dans ce cas il n'y a pas de violation de l'obligation de vendre.

Alors que si la construction est déjà entamée, il y a violation avec dans ce cas versement de dommages-intérêts.

Cordialement