



Permis de construire chez le voisin après signature du compromis

Par storm81

Bonjour,

Nous avons signé le compromis de vente le 31/03 pour une maison avec jardin, le propriétaire vient de nous informer de l'affichage d'un permis de construire chez le voisin pour la construction d'un immeuble. D'après ce qu'il a pu voir, le permis aurait été délivré par la mairie le 12/04, 2 jours après la fin du délai de rétractation pour annuler la vente et récupérer l'indemnité d'immobilisation.

Nous avons pris rdv à la mairie pour avoir plus de détails sur le projet de construction, mais ils nous ont déjà dit au téléphone qu'il s'agissait bien d'un immeuble de 4 étages et que le constructeur/promoteur aurait acheté plusieurs lots pour sa construction.

Le propriétaire nous a dit qu'il n'était pas au courant de ce projet immobilier lors de la signature, ce qui me paraît suspect étant donné qu'il y a eu plusieurs lots achetés et que ce genre d'information a dû circuler dans le quartier.

Est-ce qu'il y aura un moyen de prouver que le propriétaire était au courant ? J'ai lu quelque part que la mairie est tenue d'afficher l'avis de dépôt suite à la demande de permis, est-ce qu'il y aurait eu d'autres moyens de porter cette information à la connaissance du voisinage ?

Sur le compromis est bien marqué : "Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le BÉNÉFICIAIRE entend donner." Or, on pense que la maison va se déprécier de manière significative car les fenêtres/balcons de cet immeuble donneront directement sur notre jardin. Le vis-à-vis nous porte clairement préjudice. Est-ce que vous pensez qu'on pourrait faire jouer cette clause ? Est-ce que "la baisse sensible de la valeur du bien" est définie par la loi ?

Est-ce que vous recommandez le refus de prêt pour annuler la vente ?

Merci de vos réponses.

Par ESP

Bonsoir

""Est-ce que vous recommandez le refus de prêt pour annuler la vente ?""

Bien sûr que non, cela ne se recommande jamais sur notre forum dont l'objectif est d'informer sur le droit et son respect.

On ne peut pas décider d'un refus de prêt, seule la banque peut refuser et ne doit pas engager sa responsabilité dans un faux.

Votre action peut être d'argumenter que le vendeur vous a caché un élément essentiel qui aurait modifié votre décision si vous l'aviez connu.

Par exemple via un courrier R/AR avec copie au notaire en prévoyant le recours à un avocat en cas de conflit.