



Délai de prescription litige immobilier

Par Bertrand 8

Bonjour,

Je souhaiterais connaître le délai de prescription concernant une action en justice contre un promoteur immobilier.

Nous avons fait introduire une clause dans le contrat comme quoi il nous devrait une somme d'argent s'il ne déposait pas un permis de construire selon les conditions mentionnées. Or il n'a pas respecté les conditions. Pour l'instant, il nous explique qu'il souhaite obtenir un nouveau permis de construire. Donc nous le laissons faire sans porter plainte contre lui, car si nous pouvons continuer à travailler ensemble, c'est mieux. Mais nous devons faire attention au délai de prescription au cas où nous souhaiterions demander ce dédommagement.

Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le code civil :

Article 2224

Version en vigueur depuis le 19 juin 2008

Modifié par LOI n°2008-561 du 17 juin 2008 - art. 1

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Par Rambotte

Bonjour.

Donc nous le laissons faire sans porter plainte contre lui

Il ne semble pas qu'il y ait lieu de porter plainte dans votre affaire, quoi qu'il arrive. Cela ne relève pas du pénal.

Par kang74

Bonjour

Nous avons fait introduire une clause dans le contrat comme quoi il nous devrait une somme d'argent s'il ne déposait pas un permis de construire selon les conditions mentionnées.

Ce n'est pas parce que vous avez fait insérer une clause dans le contrat qu'elle ne peut pas être vue comme abusive ou même illicite .

Avez vous fait valider ce contrat par un avocat ?

Quelle est cette restriction ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre question porte sur des pénalités qui vous seraient dues en cas de défaillance dans l'exécution d'un contrat.

Votre action en vue d'exiger le paiement de la pénalité est une action civile personnelle qui se prescrit selon le délai de

droit commun de cinq ans.

Le point de départ de la prescription est la date à partir de laquelle le promoteur vous doit cette pénalité. C'est la date à laquelle il aurait dû au plus tard déposer une demande de permis de construire.
C'est à déterminer à la lecture du contrat.

Il est possible que, selon les termes du contrat, le promoteur ne soit en faute qu'après une mise en demeure que vous lui adresseriez.

Il est aussi possible qu'à l'occasion des relations que vous continuez à entretenir avec ce promoteur, vous lui ayez accordé, même implicitement (nous le laissons faire), un délai supplémentaire pour s'exécuter.
Tout cela est à vérifier.

Par Bertrand 8

Merci beaucoup pour vos réponses