



Clause inaliénabilité primoaccession

Par Primeaccedante

Bonjour,

Dans le cadre de la signature de l'achat de mon appartement en primo-accession en VEFA en 2021, une clause d'inaliénabilité a été insérée.

Elle est limitée dans le temps (8 ans) comme la jurisprudence le prévoit.

Je remets en doute la justification de l'intérêt légitime et sérieux. Bien que celle-ci s'inscrive dans le cadre d'une primo-accession, les cas de force majeure sont trop restrictifs.

Je vous joins l'article concernant les cas de force majeure :

« Pour l'application des dispositions qui précèdent, la force majeure est « caractérisée par un des événements suivants concernant directement l'acquéreur :

«- Mutation issue d'un Plan de sauvegarde de l'emploi ;

«- Chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription sur la liste des demandeurs d'emploi ;

«- Décès ;

«- Invalidité ou incapacité reconnue par une décision de la COTOREP. »

Je me demande donc s'il est possible d'intenter quelque chose et s'il est possible que je puisse faire lever cette clause.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez accepté cette clause. Vous auriez pu acheter autrement... mais à des conditions moins avantageuses. Consultez un avocat.

Par isernon

bonjour,

ce n'est pas la première fois que des acquéreurs de biens immobiliers à des conditions avantageuses essaient de vendre leurs biens en essayant de se soustraire à certaines clauses du contrat qu'ils ont acceptées.

ces clauses ont un but antispéculatif.

c'est ce qu'on appelle vouloir le beurre et l'argent du beurre.

comme l'indique yapasdequoi, consultez un avocat.

vous pouvez consulter ce lien :

[url=https://www.union-habitat.org/actualites/les-clauses-anti-speculatives]https://www.union-habitat.org/actualites/les-clauses-anti-speculatives[/url]

salutations

Par Isadore

Bonjour,

Par défaut cette clause est valable puisque vous l'avez acceptée.

Si vous êtes victime d'un cas de force majeure qui n'est pas listé dans cette clause, il me semble envisageable de demander son annulation. Cela pourrait être un enfant malade dont l'état de santé nécessite un déménagement, des violences familiales dont vous ou vos enfants seriez victimes, un divorce, que vous soyez devenu aidant familial...

En revanche je ne vois aucune raison d'annuler purement et simplement cette clause.

Comme l'ont conseillé les autres, vous ne perdrez rien à faire examiner l'acte de vente par un avocat.

L'absence d'intérêt légitime et sérieux ne sera caractérisé que si vous n'avez pas bénéficié de conditions favorables lors de l'achat. Sinon l'intérêt est évident, il s'agit d'éviter le détournement des aides au logement par des spéculateurs qui achètent à prix subventionné pour revendre à celui du marché.