



Contencieux dans un achat en vefa

Par Visiteur

Bonjour,

Je suis en train d'acheter un appartement en VEFA avec un rabais consenti par mon promoteur. Le compromis de vente a été signé. Le notaire du promoteur m'a envoyé une proposition d'acte de vente comportant une clause "anti spéculative" imposée par la commune de résidence.

Or, le compromis ne comportait pas cette clause (vérifié avec mon notaire) et le promoteur a reconnu oralement et à demi-mot qu'il s'était trompé de compromis de vente. Mon notaire a demandé au notaire du promoteur de faire enlever cette clause.

Mais, celui-ci répond en renvoyant le même acte de vente en indiquant que le prix proposé tient compte de cette clause.

Or, ni la commerciale ni le compromis n'ont indiqué cette clause.

Quels sont mes recours ?

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je pense qu'il y a eu une confusion des rôles par le promoteur.

Je suis en train d'acheter un appartement en VEFA avec un rabais consenti par mon promoteur.

En réalité, le rabais en question a probablement été consenti par la commune au promoteur lorsque ce dernier a acheté le terrain. En effet, la clause anti spéculative est une clause par laquelle une municipalité, pour attirer de nouveaux résidents participe financièrement à l'opération, à charge pour les nouveaux acquéreurs de ne pas vendre le bien avant un certain délai.

Dès lors, plusieurs choses sont envisageables à commencer par la nullité de la vente pour erreur sur les qualités substantielles du contrat. MAIS une bonne chose pour vous serait éventuellement de demander l'exécution forcée du compromis de vente dès lors que toutes les conditions suspensives contenues dans votre compromis de vente sont remplis. En quelque sorte, cela forcera le promoteur à accomplir sa part du contrat.

Ceci étant, il n'y a aucune garantie dans la mesure où le promoteur ou encore la municipalité pourront demander la nullité du contrat au motif de l'erreur sur les qualités substantielles.

Je vous conseille de prendre un avocat spécialisé en Droit immobilier afin qu'il mette au point avec vous une tactique à adopter.

Très cordialement.