



Retard sur promesse de vente terrain lotissement

Par Visiteur

Bonjour nous avons acheté à un lotisseur un terrain à 205k? en déc. 2009 par une promesse de vente qui expirait le 27/04/10. Depuis la viabilité n'est toujours pas terminée et il nous annonce que la vente pourrait se faire fin novembre. Pour ces six mois de retard nous lui demandons une baisse de prix égale à 6 mois de loyer soit 8k? mais le lotisseur ne veut rien entendre et nous dit que si nous ne sommes pas contents nous n'avons qu'à nous retirer.

Que pouvons nous faire sachant que rien n'est inscrit sur la promesse pour obtenir cette baisse de prix alors que les six mois de retard sont de sa faute (dia envoyées trop tard et transfo EDF commandé trop tard)? Sinon, si nous nous retirons, pouvons nous obtenir des dommages et intérêts pour le temps perdu ?Réponse urgente svp. Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Que pouvons nous faire sachant que rien n'est inscrit sur la promesse pour obtenir cette baisse de prix alors que les six mois de retard sont de sa faute (dia envoyées trop tard et transfo EDF commandé trop tard)? Sinon, si nous nous retirons, pouvons nous obtenir des dommages et intérêts pour le temps perdu ?

Dans la mesure où la promesse de vente a expiré, alors les deux parties au contrat sont en droit de demander la caducité de la promesse de vente, sans qu'il y ait lieu de verser de dommages et intérêts prévus au contrat puisque ces dommages et intérêts ne sont généralement prévus que pour couvrir une faute de l'acquéreur.

En conséquence, soit vous faites valoir la nullité du contrat de vente. Vous pourrez alors, à côté, exercer une action judiciaire en vue de demander des dommages et intérêts non prévus au contrat, en vue de réparer le préjudice subi. Cela étant, une telle action n'est à mon sens pas intéressante ici dans la mesure où elle débouchera sur une action judiciaire longue avec un espérance de gain peu importante puisqu'un préjudice important sera difficile à démontrer.

Soit vous patientez en espérant négocier une indemnité avec le lotisseur, mais tout en sachant que cette indemnité n'est pas certaine puisque le lotisseur n'a pas l'air prêt à faire des efforts.

Très cordialement.