



Terrains à bâtir, sous compromis, dans zone sinistrée

Par **ferrando**, le 05/10/2020 à 13:00

bonjour,rnrnSuite aux intempéries exceptionnelles subies par la commune de St Martin-Vesubie, il apparaît qu'un certain nombre de terrains à bâtir (situés près de la rivière et en zone sinistrée) étaient signalés (en agences immobilières) comme vendus et sous compromis.rnrnEst-ce que les acheteurs peuvent, de plein droit, renoncer à acheter ?

Par **nihilscio**, le 05/10/2020 à 13:12

Bonjour,rnrnIls le peuvent. L'impossibilité de délivrance par le vendeur annule l'acte de vente.

Par **ferrando**, le 05/10/2020 à 14:23

Re bonjour,rnrn[quote]rnrnIls le peuvent. L'impossibilité de délivrance par le vendeur annule l'acte de vente.[/quote]rnrnrnrnEn revanche, ceux qui ont signé l'acte authentique peuvent -ils annuler la vente si , comme on peut le supposer le maire sera contraint, par le Préfet, de modifier le PLU pour mettre ces terrains en zone non constructible

Par **nihilscio**, le 05/10/2020 à 14:58

Oui, ils le peuvent. J'ai corrigé.rnrnIl en est autrement de ceux qui ont signé l'acte définitif. Ils se font indemniser par l'assurance au titre de la catastrophe naturelle pour les dégâts occasionnés par la tempête. Mais une modification du PLU n'est pas en soi un sinistre indemnisable.

Par **ferrando**, le **05/10/2020 à 15:35**

[quote]rnrnIls se font indemniser par l'assurance au titre de la catastrophe naturelle pour les dégâts occasionnés par la tempête.rnrn[/quote]rnrnUn terrain nu à bâtir subit peu de dégâts, indemnisables par l'assurance.rnrnEn revanche, les acheteurs de ces terrains à bâtir subiront un important préjudice financier si on leur interdit de construire.

Par **nihilscio**, le **05/10/2020 à 18:05**

[quote]Un terrain nu à bâtir subit peu de dégâts, indemnisables par l'assurance.[/quote]rnrnJ'ai vu aux informations télévisées des images montrant des glissements de terrain après lesquels on ne reconnaît plus les lieux tels qu'ils étaient avant la tempête. C'est indemnisable pour peu que le terrain ait été assuré. C'est à de tels terrains que je pensais dans ma première réponse.rnrn[/quote]En revanche, les acheteurs de ces terrains à bâtir subiront un important préjudice financier si on leur interdit de construire.[/quote]rnrnC'est vrai mais ce n'est pas un préjudice indemnisable au titre des garanties légales en cas de catastrophe naturelle.

Par **morobar**, le **06/10/2020 à 08:17**

Bonjour,rnrnSuite à la tem^pete XINTHIA de nombreux terrains à batir sont devenus inconstrcutibles surtout à l'aléa 2100.rnrnC'est ainsi le cas de 3 derniers terrains de mon lotissement en plein coeur de la bourgade.rnrnValeur achat :de 80 keuro à 110 keuro pour 500/750 m2.rnrnValeur aujourd'hui : 5/700 euro.rnrnPerte sèche pour les propriétaires qui attendent à tout hasard une Nnieme modification des règles selon de futures digues...