



Clause suspensive refusée par propriétaire : 10% me sont demandés

Par **LUZA**, le **25/01/2017** à **14:09**

Bonjour,
J'ai acheté un terrain via un constructeur X. Le permis de construire qu'a déposé le constructeur X, en mon nom, a été refusé (dimensions maison non respectées).
Je voulais faire annuler ma construction suivant les articles L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation ; or le propriétaire du terrain me signale que la demande de permis de construire n'ayant été déposée dans les délais (ce qui est vrai : 1 semaine de retard), il ne peut pas prendre en compte la clause suspensive et me réclamera les 10 % d'indemnités.
Est-il dans son droit ?
Merci pour votre aide
Luza

Par **Lag0**, le **25/01/2017** à **15:40**

Bonjour,
Effectivement, si vous n'avez pas respecté les impératifs du compromis pour la dépose du permis, le refus de celui-ci ne peut plus faire fonctionner la clause suspensive.

Par **morobar**, le **25/01/2017** à **15:56**

Bonsoir,
Je me posai la question de l'achat d'un terrain "via un constructeur" et ce que cela signifiait au juste.
Bref la licéité d'une offre de vente d'un terrain "non libre de constructeur".

Par **LUZA**, le **25/01/2017** à **16:11**

Merci pour votre réponse. Je pense faire une modification des plans pour ne pas y perdre. Sur le contrat il est bien écrit que "l'acquéreur devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de ce dernier du dépôt de la demande de permis de construire et ce au plus tard le" Le constructeur l'a déposé en mon nom mais n'a pas respecté ce délai. Certains petits événements successifs m'ont rendu un peu méfiante envers mon constructeur... mais le plus sage reste un PC modificatif

Par **morobar**, le **25/01/2017** à **16:17**

J'ai du mal à percevoir la situation. Si la réitération de la vente est effectuée, qu'est-ce qui oblige à passer par ce constructeur. En effet on n'est pas dans le cadre d'une vente VEFA et la signature d'un CCMI avant l'achat du terrain est impossible.