



Quel recours pour annuler une réservation ?

Par **JeromeD77**, le **28/12/2010 à 16:37**

Bonjour,

En septembre 2009, j'ai rencontré un promoteur qui m'a proposé un projet immobilier terrain+maison, le tout dans un projet de 8 maisons.

En octobre 2009, j'ai signé un contrat de réservation. En Décembre 2009, j'ai "visité" le terrain que je connaissais car j'habite à côté.

Les travaux devaient être terminés en Mars 2011, sauf que depuis décembre 2009, il ne se passe rien. Les travaux devaient commencer entre Mai et Juin 2010, j'ai donc pris un crédit et depuis Juin, je paie l'assurance du crédit.

Lorsque je contacte le promoteur, il fait le mort, il ne fourni pas les papiers demandés ou alors 3 mois après, etc...

Je le "harcèle" donc finalement début septembre, il m'a reçu et m'a expliqué que c'était la mairie qui "lui mettait des b  tons dans les roues" car elle ne veut pas du projet.

Ensuite, devant son silence depuis septembre, j'ai décidé de contacter la mairie qui m'a informé que tout ce qu'il m'a indiqué était faux, qu'il n'est même pas (encore !?!) propriétaire du terrain et qu'il n'a pas de permis de construire !!! Il a donc "vendu les lots" sans en être le propriétaire et sans savoir s'il allait avoir le droit de construire et   a je ne le savais pas car il me faisais "penser" le contraire.

La seule chose qui est vrai, c'est que la mairie a refusé le projet initial pour 8 maisons et qu'il devait en refaire un avec 4 ou 5. Alors que lui nous a dit que la mairie était ok pour 8 puis finalement non. Ensuite, la mairie aurait dit pas 7 mais 6, puis pas 6 mais 5. Mais c'est faux !

A la signature du contrat de réservation, il s'est trompé dans le prix de quelques milliers d'euros et il ne pouvait plus changer donc perdait un peu. Puis comme il devait passer de 8 à 5 maisons, nous avions plus de terrain pour le même prix, il est donc perdant !

Je me demande alors s'il ne fait pas traîner pour nous (les acheteurs) décourager afin que nous renoncions pour revendre plus cher à d'autres !?!

Mes questions :

- Sachant que nous n'avons pas encore signé de contrat définitif reçu par lettre en recommandé avec A/R, est-il possible d'annuler la transaction ?
- Si oui, dans quelles conditions ?
- Si oui, y a t-il possibilité d'attaquer le promoteur ? Notamment pour récupérer l'argent déjà vers   pour l'assurance du crédit soit environ 1700 euros.
- Si non, que puis-je faire ?

Merci de votre aide.

Par **mimi493**, le **28/12/2010** à **19:31**

Avez-vous signé un compromis de vente ?

Par **JeromeD77**, le **29/12/2010** à **00:32**

Et bien non ! Nous avons simplement signé un "contrat de réservation", pas de contrat définitif reçu par lettre recommandée.

Par **mimi493**, le **29/12/2010** à **02:18**

Que dit le contrat de réservation surrn- l'annulationrn- les dates de livraison