



## Défendre ses droits en cas de litige avec un promoteur

Par **mélody69**, le **15/08/2009** à **11:04**

Bonjour,  
bonjour,

[fluo]Le 7 février 2007[/fluo], j'ai signé (sous seing privé) un contrat de réservation pour acheter un appartement en VEFA. Après moultes difficultés et retards dans les dates annoncées et n'ayant toujours pas été convoquée pour signer l'acte chez le notaire [fluo]en mai 2008 (!) [/fluo]J'ai décidé d'annuler ce projet.

J'ai donc adressé un courrier au promoteur pour lui faire part de ma décision en lui spécifiant que le contrat de réservation ne mentionnant pas la clause obligatoire qui doit préciser la date de signature chez le notaire il n'était pas valable et que j'étais parfaitement en droit d'obtenir le remboursement de mon dépôt de garantie (5000 €).

Je n'ai pas pu régler cette affaire à l'amiable, le promoteur ayant refusé de me rembourser j'ai dû saisir le Tribunal qui vient de rendre un jugement favorable en prononçant la nullité du contrat et en condamnant le promoteur à me rembourser.

Celui-ci n'était pas présent à la barre, ni représenté, en revanche il vient de faire appel de la décision pour gagner du temps et m'empêcher de faire exécuter le jugement.

Je précise à toutes fins utiles que les travaux sur ce chantier n'ont commencé qu'en août 2008 et qu'à ce jour le chantier est toujours en cours et il s'avère qu'à l'époque où j'ai réservé cet appartement le promoteur n'était pas propriétaire du terrain, il ne l'est devenu qu'en février 2008 soit plus d'un an après le début de la commercialisation !

Mes questions sont les suivantes :

Sachant que l'appel est suspensif et que cette affaire ne passera probablement pas avant novembre ou décembre 2009 devant la Cour d'appel, quels peuvent être les autres moyens de pression ? Puis-je faire une saisie conservatoire du dépôt de garantie entre les mains du notaire ? Mon avocat semble hésitant

Il est probable que l'immeuble sera livré en octobre ou novembre 2009, si l'affaire n'est pas encore passée devant la Cour à cette date et si la Société immobilière avec laquelle j'ai contracté disparaît avant que la décision ne soit rendue, aurais-je encore la possibilité de faire exécuter l'arrêt qui sera rendu ?

Merci de me donner quelques conseils si certains d'entre vous ont vécu une expérience similaire ou m'indiquer une adresse utile pour défendre mes droits

bon 15 août à tous

Melody69