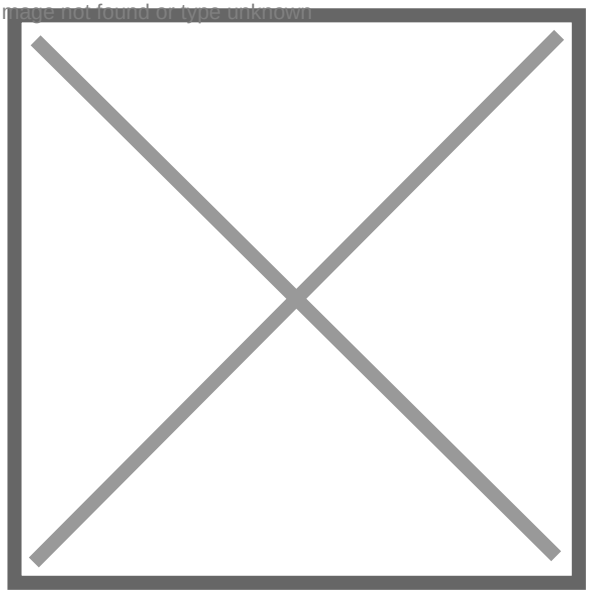
Image not found or type unknown



Refus de permis de construire

Par **freko33**, le **04/08/2010** à **23:56**

Bonjour,

ma belle-mère possède un terrain sur lequel je souhaite construire une maison, j' ai donc contacté un maitre d'oeuvre pour cela. Nous nous sommes mis d'accord sur un type de maison et nous avons signé un contrat de gré à gré le 30 novembre 2009 pour le permis de construire et les travaux (hors d'eau et hors d'air) et je lui est versé un acompte de 5000€ correspondant à 5% du montant total des travaux.

Aujourd' hui, je reçoi pour la 2ème fois, un refus de permis de construire. Dans le contrat, il y a bien une clause suspensive concernant l'obtention du permis, mais il me dit qu'avec quelques modifications, il devrait être accepté. Après plus de 8 mois d'attente, le délai commence à être long pour moi et j'ai besoin de me loger au plus vite!!

Dans mon cas est il possible d'annuler le contrat pour cause de refus du permis de construire, et va t il me restituer la somme versée?

Merci pour vos réponses

Par **jeetendra**, le **05/08/2010** à **10:32**

Article L231-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

[fluo]I. - Le contrat défini à l'article L. 231-1 peut être conclu sous les conditions suspensives

suivantes :[/fluo]

a) L'acquisition du terrain ou des droits réels permettant de construire si le maître de l'ouvrage bénéficie d'une promesse de vente ;

[fluo]b) L'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, le maître de l'ouvrage étant tenu de préciser la date limite de dépôt de la demande ;[/fluo]

c) L'obtention des prêts demandés pour le financement de la construction ;

d) L'obtention de l'assurance de dommages ;

e) L'obtention de la garantie de livraison.

[fluo]Le délai maximum de réalisation des conditions suspensives ainsi que la date d'ouverture du chantier, déterminée à partir de ce délai, sont précisés par le contrat.[/fluo]

II. - Aucun versement, aucun dépôt, aucune souscription ou acceptation d'effets de commerce ne peuvent être exigés ou acceptés avant la signature du contrat défini à l'article L. 231-1 ni avant la date à laquelle la créance est exigible.

[fluo]III. - Le contrat peut stipuler qu'un dépôt de garantie sera effectué à un compte spécial ouvert au nom du maître de l'ouvrage par un organisme habilité. Le montant de ce dépôt ne peut excéder 3 p. 100 du prix de la construction projetée tel qu'il est énoncé au contrat[/fluo].

[fluo]Les fonds ainsi déposés sont indisponibles, incessibles et insaisissables jusqu'à la réalisation de toutes les conditions ; dans ce cas, ces sommes viennent s'imputer sur les premiers paiements prévus par le contrat[/fluo].

[fluo]Les fonds déposés en garantie sont immédiatement restitués au maître de l'ouvrage, sans retenue ni pénalité, si toutes les conditions suspensives ne sont pas réalisées dans le délai prévu au contrat ou si le maître de l'ouvrage exerce la faculté de rétractation prévue à l'article L. 271-1.[/fluo]

Le contrat peut prévoir des paiements au constructeur avant la date d'ouverture du chantier, sous réserve que leur remboursement soit garanti par un établissement habilité à cet effet.

Un décret en Conseil d'Etat fixe la nature de la garantie et les conditions et limites dans lesquelles ces sommes sont versées.

Bonjour, dans votre cas comme il n'y a pas réalisation de la [fluo]condition suspensive relative au permis de construire[/fluo], le contrat de construction de maison individuelle est caduc, annulation de plein droit, il doit conformément au contrat vous rembourser ce que vous avez versé, cordialement.

Par **freko33**, le **06/08/2010** à **10:41**

[citation]b) L'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, le

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

maître de l'ouvrage étant tenu de préciser la date limite de dépôt de la demande ;

c) L'obtention des prêts demandés pour le financement de la construction ;

d) L'obtention de l'assurance de dommages ;

e) L'obtention de la garantie de livraison.

Le délai maximum de réalisation des conditions suspensives ainsi que la date d'ouverture du chantier, déterminée à partir de ce délai, sont précisés par le contrat.
[/citation]

Bonjour,
merci de votre reponse, mais dans mon contrat, je suis designe comme maitre d' ouvrage. En qualité de maitre d' ouvrage, est ce moi qui aurait du donner une date limite d' obtention du permis à l' entreprise qui m' a fait signer ce contrat? (ancun delai de réalisation des conditions suspensives n' est précisé dans le contat)
merci pour votre reponse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés