



Rétractation d'un sous seing privé

Par **latger**, le **10/06/2010** à **07:53**

Bonjour,

je vous résume en bref ce qui m'arrive. Au mois de novembre 2009 nous signons un sous seing privé pour un terrain pour construire notre maison. Nous signons avec le constructeur et demandons un permis de construire qui nous a été accepté. Un jour nous arrivons sur le terrain et un voisin nous a coulé un poteau en béton sur le chemin de passage car un morceau du terrain est à lui en fin de compte. On résoud ce problème avec le vendeur du terrain et le voisin qui nous fait du chantage pour nous céder ce morceau de terrain pour que les engins puissent ce rendre sur le chantier. Nous demandons le financement à notre banque, qui nous donne un avis défavorable le 9 MARS 2010 car ils nous demande que quelqu'un se porte cautionnère, car nos relevés bancaires sont un peu débiteur en fin de mois. Sinon ils nous proposent de faire attention à nos comptes pendant 3mois et que là le dossier sera accepté. Nous acceptons cette solution, donc ils appellent le vendeur du terrain et lui raconte qu'il faut attendre quelques mois de plus pour avoir plus au niveau du taux à 0%. Mais entre temps il a fallu que l'on demande au 3 voisins du terrain la permission pour se brancher au eaux pluviales qui sont sur le chemin d'accès ou on n'a un droit de passage. Les voisins nous ont fait du chantage en nous demandant notre permis de construire, et de faire une attestation écrite comme quoi on ne revendrai pas la maison, que l'on ne la louerai pas, et que l'on ne revendrai pas une parcelle du terrain. Donc nous n'avons pas céder à ce chantage et on n'a donc demander à la banque de nous faire un refus de financement pour pouvoir se rétracter, car c'était déjà la guerre des voisins sans avoir mis un coup de pioche. Car j'ai oublié de vous dire que le bornage de notre terrain est chez le voisin devant sa haie, donc il nous a volé déjà du terrain et le vendeur ne veut pas s'en occuper. Suite à ça j'ai envoyé une lettre en recommandée au notaire avec le refus de financement que la banque a daté du 9 Mars et me l'a donné fin MAI (car l'accord défavorable avait été en mars). Le notaire nous a retourné une lettre en nous disant que le vendeur pouvait nous réclamer 10% du prix du terrain pour

réserve abusive du terrain tandis qu'il n'a pas été enlevé de la vente par le vendeur.
Est-il en droit de nous réclamer cette somme vu que c'est une clause suspensive de rétraction et que l'on n'a levée avec un refus?
Merci de votre réponse, qui est très importante pour nous.