



Contrat de reservation signé et avenant imposé

Par **jelaurai**, le **25/12/2017** à **16:53**

Bjr

Bjr

J'ai signé un contrat de reservation d'un appartement en Vefa -Je pense que c'est un contrat commercial dans sa base au moins-donc c'est le droit des affaires ??

J'ai pas mal recherché sur le net et j'arrive dans cette section du forum legavox

de quoi s'agit il ?

la livraison de l'appartement etait en decembre 2017 au plus tard . Le retard est dû au fait que :

- le promoteur a ajouté deux appartements , donc permis de construire modificatif -délivré par l'admsinitration dans les delais,impartis
- la construction se fait sur un ancien garage- le propriétaire de ce garage a demenagé dans un autre local , mais ancien -il a fallu des autorisations admsinitratives qui ont "" retardé " la demolition du garage

contrat de reservation : aucune clause sur le retard de livraison hors le cas classique d'intemperies etc ou de force majeure

pas de clause sur les penalités à payer par le promoteur

et là où ça se complique :

j'apprends par un mail que la date de livraison sera retardée de 3 à 4 mois -Je reagis , je demande une compensation car je vais perdre 3 mois de loyer

Le promoteur envoie alors un avenant qui etablit la date de livraison en avril 2018

Je negocie un " geste commercial " . Pas moyen - je suis mis au pied du mur ;ou je signe

l'avenant ou je renonce au projet .Pour des raisons précises , je ne renonce pas au,projet -Je signe donc l'avenant

Celui ci sera annexé à l'acte de vente

mais, pas la lettre LR/AR envoyée pour presenter mes demandes de compensation

J'ai signé l'acte de vente la semaine derniere .

Mais j'entends obtenir satisfaction .

donc

plusieurs questions se posent à moi que je ne sais pas resoudre

-1-dans le contrat de reservation , pas de clause sur le retard de livraison hors causes classiques

le promoteur avait il le droit d'etablir un avenant qui modifie le contrat de reservation , en l'absence d'une clause sur ce point dans ce contrat commercial

note : il y a une clause qui porte sur la composition de l'ensemble -mais sans repercussion notée sur ma date de livraison

2-dans ce contrat sont prévues des penalités en cas de paiement des appels de fonds par moi meme

mais rien dans le cas où c'est le promoteur qui est en retard de livraison -donc inegalité de traitement -pas de reciprocité - disequilibre

d'apres ce que j'ai lu et compris , il doit y avoir reciprocité dans le domaine des obligations des uns et des autres

la legalité a t elle ete trahie ?

que faire ?

merci