



Contrat de réservation d'un terrain

Par **chistof**, le **08/08/2008** à **11:07**

Bonjour,

Tout d'abord petit récapitulatif des différentes démarches

- [s]03 mars 2008[/s] : signature du contrat de construction de la maison
- [s]14 avril 2008[/s] : signature du contrat de réservation du terrain dans lequel il est stipulé que nous devons déposer le PC avant le **30 mai** et signé l'achat définitif avant le **30 juin**
- [s]03 juillet 2008[/s] : Réception d'un courrier en AR du vendeur du terrain nous prolongeant le délai d'achat définitif jusqu'au **25 juillet** sans quoi il nous applique une majoration de 1% par mois de retard
- [s]08 juillet 2008[/s] : Réponse en AR leur expliquant que le retard n'est pas de notre fait
- [s]22/07/2008[/s] : Rencontre avec le géomètre pour vérifier le bornage du terrain, choisir la couleur de la façade et des tuiles, ainsi que l'emplacement des portes et fenêtres extérieures et donc définir le plan de PC
- [s]23 juillet 2008[/s] : Réception d'un nouveau courrier en AR du vendeur du terrain nous disant qu'ils ont bien pris note que le retard est du fait de notre constructeur et qu'il re-prolonge **exceptionnellement** le délai au **30 août** sans quoi ils remettent notre lot en commercialisation et gardent notre acompte à titre de dédommagement
- [s]05 août 2008[/s] : Réception en AR de notre contrat de construction contre-signé

Sachant que :

- C'est le constructeur qui doit déposer le PC pour nous
- La mairie n'accorde aucun PC tant que le lotissement n'a pas reçu la conformité
- Les travaux d'aménagement du lotissement ont commencé mi-juin et ne seront pas terminés (d'après la mairie que nous sommes allés consulter) avant octobre
- Nous ne pouvons pas déposer notre demande de prêt tant que nous n'avons pas le récépissé du dépôt de PC et que depuis notre dernière simulation (avril) les taux ont continué

à monter

- Passé 9 mois après la signature de notre contrat de construction, le constructeur a le droit d'appliquer une majoration suivant l'indice BT 01 concernant l'augmentation du coût des matériaux

Questions :

- Peut-on se défaire de ses contrats du fait que les délais ne sont pas respectés ?
- Est-ce normal que le contrat de réservation ne soit pas contre-signé ?
- Est-ce normal de recevoir le contrat de construction contre-signé (mais non contre-daté) 5 mois après notre signature ?
- Le vendeur a-t-il le droit de remettre en vente notre lot et qui plus est de garder notre acompte ?
- Comment être sûr que le projet ne va pas nous coûter beaucoup plus cher que prévu ?

Merci d'avance

Par **coolover**, le **08/08/2008** à **11:44**

Bonjour chistof !

Nous t'avons déjà apporté des éléments de réponse sur le topic suivant :

http://www.experatoo.com/urbanisme-construction/casser-contrat-construction-maison_23061_1.htm

S'agissant de conditions suspensives, le dépassement délai rend caduc l'un ou l'autre de tes contrats, sauf si c'est par ta faute que le délai a été dépassé ou sauf si le délai a été prolongé par accord commun.

Dans ce cadre, ton vendeur ne peut pas garder le dépôt de garantie.

Oui, les contrats doivent être signés par toutes les parties (Art. 1322 et 1325, cciv).

Non, le prix du projet ne doit pas en principe être augmenté dès lors qu'il a été clairement prévu au contrat (sauf s'il y a des clauses prévoyant l'indexation du prix).

Si tu as besoin d'autres précisions n'hésite pas à demander !