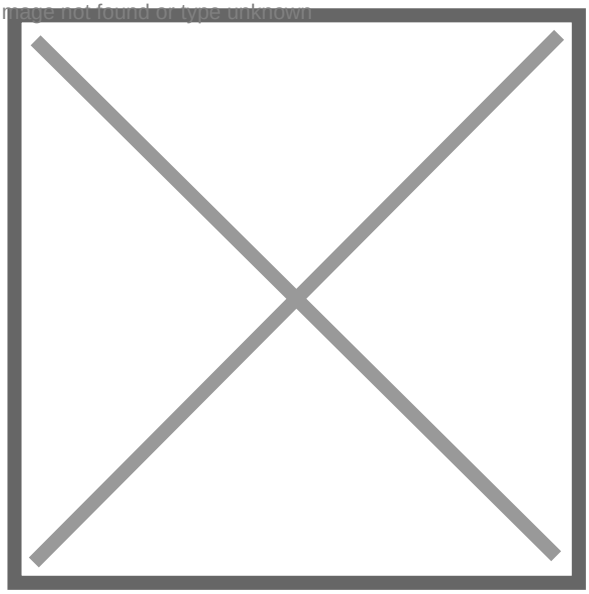
Image not found or type unknown



DIA envoyée avec retard par notaire

Par **dourthe**, le **16/07/2025** à **14:23**

Bonjour,

Je voudrai savoir si je peux considérer qu'un notaire a commis une faute professionnelle, me causant un préjudice, en envoyant, avec beaucoup de retard la DIA (déclaration d'intention d'aliéner) après la signature d'une promesse de vente.

Voici les faits.

Suite à une révision du PLU permettant sur ma propriété la construction d'immeubles de 6 étages, je reçois une offre très satisfaisante d'une société de promotion immobilière.

Je signe avec eux et devant leur notaire, une promesse de vente valable 2 ans (avec pour condition suspensive l'obtention d'un permis de construre).

Un peu avant l'échéance des deux ans, le promoteur me demande de signer un avenant prolongeant d'une année la promesse de vente, car me disent-ils, le projet architectural n'est pas finalisé. Ce que j'accepte.

Durant cette période de presque 3 ans , un évènement important se produit.

Le Maire de la commune est sanctionné et perd , au profit du Prefet, son pouvoir de délivrer les permis de construire car malgré les avertissements, il n'a pas réalisé le quota de logements sociaux, exigé par la loi.

Le promoteur (avant la date d'expiration de la promesse de vente) dépose finalement la demande de permis de construire en Prefecture (suite à l'évènement relaté précedemment)

Coup de tonnerre inattendu , le PC est refusé par le Prefet.

Or, je reçois très vite une LR/AR du promoteur m'informant que malgré le rejet du PC, il rachète immédiatement mon terrain, aux mêmes conditions de prix et sans clause suspensive d'obtention d'un PC. Il en avait le droit je suppose. Je ne pouvait invoquer le refus de PC pour refuser de vendre ?

Dans cette lettre il m'informe aussi qu'il donne instruction au notaire d'envoyer la DIA dans les plus brefs délais pour pouvoir signer..

je suis, bien entendu, complètement surpris car la DIA aurait du être envoyée, il y a presque 3 ans, au moment de la signature de la promesse de vente.

Et pour finir, je ne peux même pas vendre car la Préfecture fait valoir son droit de préemption (me proposant un prix inférieur de 40% à celui de la promesse de vente, donc inacceptable selon moi).

Le notaire a t-il commis une faute professionnelle car je n'ai jamais été prévenu qu'il s'était arrangé avec le promoteur, pour n'envoyer la DIA qu'après obtention du PC ?

D'autre part, je suis persuadé que si la DIA avait été envoyé au Maire (donc avant qu'il ne perde ses prerogatives d'urbanisme) , je n'aurai pas été préempté

Par **Bibi_retour**, le **18/07/2025** à **16:56**

Bonjour,

L'obtention du permis de construire étant une clause suspensive, la réitération de la vente ne pouvait de toute façon pas intervenir avant cette date. Donc la transmission de la DIA ne pouvait pas se faire il y a 3 ans. Et quand bien même, vous n'auriez pas pu vendre puisque le promoteur aurait fait jouer la clause suspensive.

Qu'en dit votre notaire ?

Par **dourthe**, le **22/07/2025** à **19:55**

@BIBI_RETOUR

[quote]
Donc la transmission de la DIA ne pouvait pas se faire il y a 3 ans.

[/quote]
Si parce que dans le cas d'une pré-emption survenant il y a 3 ans, cela évitait aussi au promoteur de se lancer dans son opération (frais d'architecte + perte de temps à monter le dossier de demande de PC)

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés