



En droit de réclamer indemnité d'immobilisation ?

Par **touloux**, le **02/03/2021** à **21:36**

Bonjour,

Nous avons signé il y a bientôt 2 ans , avec un voisin, une promesse de vente avec un promoteur immobilier, contenant la condition suspensive, d'obtention par celui-ci d'un permis de construire, d'un immeuble collectif d'au moins 3200 m² habitables.

La date butoir de la promesse, indiquée dans l'acte notarié, arrive bientôt et le promoteur nous sollicite pour signer un avenant de prolongation de 6 mois. Ce que nous refusons.

L'acquéreur n'ayant pas déposé de permis de construire (pour des raisons que nous ignorons) , sommes nous en droit de réclamer le paiement de l'indemnité d'immobilisation de 5% du prix qu'il a déposé chez le notaire ?

Par **Tisuisse**, le **03/03/2021** à **06:04**

Bonjour,

C'est à voir avec votre notaire avant toute réclamation auprès du promoteur.

Par **Visiteur**, le **03/03/2021** à **09:26**

Bonjour

[quote]

L'acquéreur n'ayant pas déposé de permis de construire (pour des raisons que nous ignorons)

[/quote]

S'il n'a pas déposé de permis de construire alors que cela faisait l'objet d'une condition suspensive, cela se tente.

MAIS si la non-réalisation de la promesse ne lui est pas imputable (dossier déposé mais longueur de traitement ou des échanges avec l'administration), il est peu probable que vous l'obteniez.

Par **touloux**, le **03/03/2021** à **11:37**

bonjour,

[quote]

MAIS si la non-réalisation de la promesse ne lui est pas imputable (dossier déposé mais longueur de traitement ou des échanges avec l'administration), il est peu probable que vous l'obteniez.

[/quote]

Non, il n'a pas déposé de permis de construire alors que ça va faire bientôt 2 ans que la promesse de vente a été signée et que nous l'avons périodiquement sollicité pour savoir où en était l'avancement du dossier.

Nous pensons même lui envoyer une LR/AR pour demander un récépissé de dépôt de permis qu'il sera alors dans l'impossibilité de fournir

Comme nous ne pouvons pas l'obliger à déposer un permis, il me semble normal que l'on ne lui restitue pas la somme en sequestre chez le notaire (pour dépôt d'immobilisation) et que ce soit les vendeurs qui en bénéficient.

Par analogie avec un acheteur qui aurait mis une clause suspensive liée à l'obtention d'un prêt .. mais ne fasse aucune demande de prêt et se retire de la promesse d'acheter..