Image not found or type unknown

Problème constructeur suite refus permis de construire

Par **ejbleu**, le **05/05/2015** à **15:15**

Bonjour,
J'ai un problème avec un constructeur.
Nous avons signé un contrat de CCMI avec fourniture de plan le 4 février 2014, et mandaté le constructeur pour pouvoir déposer le permis de construire. Nous avons versé 5% de la somme total.
Nous avons reçu un refus de permis de construire début du mois de juillet suivant. En conséquence, le contrat est devenu caduque.
Or le constructeur nous ponctionne, sur les 5%, des frais d'honoraires d'environ 2.500 euros et donc nous restitue pas la totalité des 5% versé. Il m'indique que si nous revenons vers lui pour une nouvelle construction cette somme sera déduite.
Est-ce légal ? Peut-on faire quelque chose contre de constructeur ?
Merci de votre réponse

Par **moisse**, le **05/05/2015** à **15:45**

Bonjour,
Il y a un problème s'agissant d'un CCMI. Le constructeur doit attester que le projet est conforme aux règles d'urbanisme, ainsi qu'au code de la construction;
Quel est donc le motif qui a abouti au refus du permis de construire?

Par **ejbleu**, le **05/05/2015** à **15:59**

Les bâtiments de France voulaient que l'on déplace la maison sur le bord du terrain or cela était interdit par le PLU donc refus de permis par le maire et compromis caduc.

Par **moisse**, le **05/05/2015** à **17:17**

C'est étonnant, je n'ai jamais entendu parler d'un PLU instaurant une non-constructibilité en limite de propriété.
QU'Est-ce que vient faire le compromis ici ?
Quoiqu'il en soit votre constructeur est en faute, il ne s'est pas assuré de la conformité aux règles d'urbanisme. Vous pouvez lui demander un remboursement intégral (code de la construction et de l'habitation L231-2)

Par **ejbleu**, le **05/05/2015** à **17:58**

Merci pour votre réponse, je vais envoyer un RAR au constructeur et on verra bien.
Bonne fin de journée

Par **talcoat**, le **05/05/2015** à **19:19**

Bonjour,
Le CCMI était conclu sous la condition suspensive de l'obtention du permis de construire (même si le refus demeure peu clair...) le constructeur est donc tenu de rembourser intégralement les sommes qu'il aura perçu à la signature du contrat.
En cas de résistance, il convient de mettre en jeu la garantie de remboursement obligatoire dans ces conditions. Une attestation de garantie, établie par le garant doit être annexée au contrat de construction.
Cordialement

Par **ejbleu**, le **05/05/2015** à **20:42**

Bonsoir,
Merci pour la réponse ; par contre je n'ai jamais eu cette attestation.
En conséquence, je vais la demander au constructeur

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés