



Responsabilité du notaire

Par clall, le 12/05/2021 à 18:10

Bonjour,

J'ai contacté un promoteur pour réaliser une construction sur mon terrain constructible. Les deux parties s'étant entendues sur le prix de vente du terrain, une promesse de vente a été établie chez un notaire avec une indemnité d'immobilisation dont le montant est accepté par les parties.

Mais même s'il respectait le PLU en vigueur, le permis de construire a été refusé par le service de l'urbanisme. Il n'y a pas eu de recours gracieux de la part du promoteur. 10 mois après le début de la promesse de vente, celle-ci deviendra caduque (date réelle : 31 mai 2021).

Si le promoteur fait des difficultés pour restituer cette indemnité d'immobilisation, quel est le pouvoir du notaire pour obliger le promoteur à s'exécuter ?

Etes-vous d'accord que la responsabilité du notaire n'ira pas au-delà d'un simple rappel de ses obligations au promoteur ? D'autant qu'il est prévu dans la promesse, la phrase suivante :

"En cas de difficulté entre les parties sur le sort de l'indemnité d'immobilisation, il appartiendra à la plus diligente d'entr'elles de se pourvoir en justice afin que soit statué le sort de la somme détenue par séquestre".

Pendant l'éventuelle procédure judiciaire, puis-je contacter un autre promoteur pour la construction sur son terrain, avec une nouvelle promesse de vente ? Il semble que oui, puisque la précédente est caduque.

Êtes vous d'accord avec ce que j'ai écrit ?

Merci par avance.

Cordialement.