



Achat terrain - vendeur en liquidation judiciaire

Par ennoil, le 09/11/2012 à 15:27

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour l'achat d'un terrain appartenant à un couple, en février 2012 par l'intermédiaire d'une agence. Nous avons obtenu une offre de prêt et notre permis de construire a été accepté par la mairie. De notre côté nous avons rempli tous nos engagements mais entre temps, nous avons reçu une lettre d'un mandataire judiciaire nous indiquant que le propriétaire actuel du terrain était à la tête d'une société qui est en liquidation judiciaire depuis janvier 2011. Ni le propriétaire ni sa femme ne nous avaient tenu au courant. De plus, l'agence qui était consciente qu'ils avaient des problèmes d'argent, n'était soit disant pas au courant de la situation financière et judiciaire des propriétaires. Le mandataire judiciaire a donc soumis notre offre à la décision d'un juge qui a donné son accord. Cette procédure a engendré des délais supplémentaires qui ont retardé notre projet et qui nous ont coûté de l'argent. Dans le compromis nous avons fait rajouté plusieurs points : les propriétaires devaient nettoyer le terrain (le terrain ressemble pour l'instant à une décharge) et ils devaient enlever des toitures en fibrociment présentes sur de vieilles remises. Une fois la procédure judiciaire réglée, nous sommes allés sur le terrain pour constater que les accords avaient bien été respecté or, les propriétaires n'ont rien fait!

Nous en avons donc marre d'avoir en face de nous des menteurs et nous avons vraiment peur pour la suite (nous n'en sommes qu'au début et nous avons déjà rencontré pleins de problèmes à cause des vendeurs). Nous souhaitons donc savoir quels sont nos recours :

- 1- Le compromis est il valide? Le propriétaire avait il le droit de signer bien qu'il soit en liquidation judiciaire? Est-il possible de tout arrêter pour cette raison et de récupérer notre argent (la somme séquestre + frais déjà engagés ~10k€)?
- 2- Pour nous, l'agence est fautive elle aurait du vérifier l'état financier et judiciaire des propriétaires (elle nous demande bien nos fiches de paie et nos relevés de compte). Est-il possible de l'attaquer?
- 3- Si le compromis est valable, comment peut on les forcer à respecter notre accord? Est-il possible de faire une somme séquestre malgré l'accord du juge pour le montant de la vente?
- 4- La date butoir du compromis se rapproche. Est-il possible de tout annuler une fois cette date passée et de récupérer nos sommes engagées car les propriétaires n'ont pas respectés leurs engagements?

Merci