



Achat VEFA : Place de parking trop petite

Par **Amine32**, le 11/12/2013 à 21:18

Bonjour a tous,

Nous avons fait l'acquisition d'un appartement et d'une place de parking en VEFA.

Nous avons refusé la réception car la place de parking est trop petite.

Le promoteur a sollicité un géomètre. Celui ci en conclut qu'il s'agit bien d'une place de parking mais de classe B et non de classe A.

Or dans la notice descriptive de la résidence ainsi que dans l'acte notarié il n'y a d'indiqué nul part les classes de parking. Il y a juste d'indiqué 20 places de parkings dont 2 pour handicapés.

A ce jour le promoteur ne souhaite donner aucune suite à notre litige et considère qu'il est dans son droit.

Pensez vous que nous pouvons avoir un quelconque recours?

De notre point de vue, nous n'aurions jamais signé si nous savions que la place était de classe B.

sur le plan signé, il n'y a aucune cote sur notre place de parking. Sur les autres places oui (5 mètres) la notre sur le plan est visuellement plus petite.

Merci par avance pour vos avis et conseils!

Par **Philp34**, le 12/12/2013 à 09:07

Si je puis vous être utile....

Bonjour,

Oui, car le Législateur dans ses dispositions visées à l'article L111-1 du Code de la Consommation Modifié par LOI n°2010-853 du 23 juillet 2010 - art. 35 a prévu que :

« I. - Tout professionnel vendeur de biens doit, avant la conclusion du contrat, mettre le consommateur en mesure de connaître les caractéristiques essentielles du bien ».

Qu'en cas de litige portant sur l'application des I, il appartient au vendeur de prouver qu'il a exécuté ses obligations.

Dès lorsqu'il ne vous a pas indiqué qu'il existait une qualification de classes du parking,

qu'aucun document ne le spécifie, que s'il en avait été autrement vous ne l'auriez pas acquis ou en donner un moindre prix, il est de facto tenu de procéder à la résolution du contrat.

Cette résolution peut l'être dans le cadre d'une procédure amiable (il vaut mieux) à défaut dans celui judiciaire à votre profit certain en son PRINCIPAL (annulation de la vente) augmenté de dommages et intérêts pour privation de jouissance du bien vendu.

Salutations.

Par **Amine32**, le **12/12/2013** à **11:27**

Bonjour Philp34,

Merci pour vos retours rapides et détaillés!

Je suis soulagé de savoir que l'on dispose d'un recours.

Bien entendu je privilégierai l'arrangement a l'amiable avant tout.

Je vais adresser un courrier RAC au promoteur dans les plus brefs delais avec les elements de loi que vous citez.

Je vous tiens au courant.

Merci encore!