



Vente d'immeuble et clause de revente

Par laurentr59, le 17/09/2013 à 09:16

Bonjour

je recherche une aide, voire une solution au problème suivant :

fin 2009 nous avons racheté ma femme et moi un immeuble qui appartenait à la Mairie pour le rénover et y habiter.

Nous avons pu le racheter bien en dessous de l'estimation du domaine à l'époque, mais la Ville nous a imposé 2 clauses sur l'acte de vente :

- 1- l'immeuble ne pourra être revendu avant 5 ans à moins d'une rétribution à la Ville de 20000 euros (soit pas avant fin 2014)
- 2- la ville nous donnait 36 mois pour réaliser les travaux extérieurs et intérieurs et pour y habiter. Sinon l'amende s'élèverait à 75 euros par jour de retard.

Nous avons réalisé effectivement les travaux intérieurs et habitons l'immeuble depuis 2010. Mais des travaux extérieurs restent à faire et notamment le ravalement de façade pour lequel j'avais déposé une déclaration préalable en 2009, valable jusqu'en 2012.

Aujourd'hui nous sommes divorcés et la vente est en cours car il nous étaient impossible financièrement de conserver plus longtemps cet immeuble.

Y-a-t-il un moyen d'échapper à ces 2 clauses ? le divorce peut-il constituer un cas de force majeure et peut-on le faire prévaloir.

Je précise que l'immeuble va être revendu par le biais d'une agence immobilière à un couple de particuliers qui veut en faire sa résidence principale, et qui prévoit de continuer les travaux. il a été revendu malgré les travaux à un prix équivalent à l'estimation du domaine de 2009

Merci de vos réponses ou avis