



## Problèmes liés à l'acquisition d'un terrain à bâtir

Par **Mayabzz**, le **07/12/2013** à **17:48**

Bonjour à tous, j'espère sincèrement pouvoir trouver un peu d'aide et d'informations concernant le problème que je rencontre.

- Le 17/10/2013 une déclaration préalable de division a été déposée à la Mairie (Propriétaires qui souhaitent vendre leur maison et détacher une parcelle constructible également à vendre)
- Le 04/11/2013 nous avons signé, mon conjoint et moi, un compromis de vente pour le terrain à bâtir ainsi détaché. Au compromis de vente a été annexé le plan de division effectué par un cabinet de géomètre ainsi que le récépissé de dépôt de la DP. Dans le compromis, il est précisé que les propriétaires doivent fournir un certificat de non-opposition purgé de tout recours au plus tard le jour de l'acte définitif de vente (le 14/05/2013).
- le 29/11/2013 nous avons déposé un permis de construire pour la construction d'une maison individuelle, conformément au plan de division réalisé par le géomètre.
- le 06/12/2013, nous avons obtenu l'accord de la banque pour le financement du projet (terrain + construction)

Le problème est que la DP a été déposée par le commercial d'une société de construction de maisons individuelles (une grande enseigne nationale), lui même mandaté par les propriétaires, et qu'il a volontairement déposé une DP incomplète, si l'on en croit ses propos. Dans un premier temps, son chantage est claire : soit l'on signe un contrat de construction avec lui (en moyenne 25 000 euros plus cher que les deux autres constructeurs que l'on a sollicité) et il dépose alors la pièce manquante nécessaire à l'instruction de la DP, soit l'on peut faire une croix sur ce terrain qui nous plaît énormément. Nous nous sommes bien sûr rendus à la Mairie le 20/11/2013 pensant que la DP avait été tacitement acceptée et malheureusement, le dossier est bien incomplet. La personne du service de l'urbanisme en charge du dossier refuse de nous indiquer quelle est cette pièce manquante tant que le dossier n'est pas .... définitivement instruit ! En outre, elle nous informe que si cette pièce n'est pas déposée dans les trois mois, la DP sera refusée. Ce qui est d'autant plus absurde c'est que nous sommes en possession, en principe, entre le dossier complet du permis de construire et le plan de division du géomètre, de l'ensemble des pièces nécessaires à l'instruction de la DP. Le commercial quant à lui, face à notre refus de signer avec lui, nous a menacé d'annuler la première DP et d'en déposer une nouvelle, selon un nouveau projet de division. Ainsi, d'après lui, notre compromis sera caduque. A l'heure actuelle, le terrain est à nouveau à la vente.

De plus, selon les informations que j'ai pu trouver sur internet, il est tout à fait probable que notre permis de construire soit refusé faute de DP complète. Merci infiniment par avance si vous avez le moindre conseil (administratif, juridique ou autre) qui puisse nous aider à sortir

de ce piège.