



Terrains à bâtir, sous compromis, dans zone sinistrée

Par **ferrando**, le **05/10/2020** à **13:00**

bonjour,

Suite aux intempéries exceptionnelles subies par la commune de St Martin-Vesubie, il apparaît qu'un certain nombre de terrains à bâtir (situés près de la rivière et en zone sinistrée) étaient signalés (en agences immobilières) comme vendus et sous compromis.

Est-ce que les acheteurs peuvent, de plein droit, renoncer à acheter ?

Par **nihilscio**, le **05/10/2020** à **13:12**

Bonjour,

Ils le peuvent. L'impossibilité de délivrance par le vendeur annule l'acte de vente.

Par **ferrando**, le **05/10/2020** à **14:23**

Re bonjour,

[quote]

Ils le peuvent. L'impossibilité de délivrance par le vendeur annule l'acte de vente.[/quote]

En revanche, ceux qui ont signé l'acte authentique peuvent -ils annuler la vente si , comme on peut le supposer le maire sera contraint, par le Préfet, de modifier le PLU pour mettre ces terrains en zone non constructible

Par **nihilscio**, le **05/10/2020** à **14:58**

Oui, ils le peuvent. J'ai corrigé.

Il en est autrement de ceux qui ont signé l'acte définitif. Ils se font indemniser par l'assurance au titre de la catastrophe naturelle pour les dégâts occasionnés par la tempête. Mais une modification du PLU n'est pas en soi un sinistre indemnisable.

Par **ferrando**, le **05/10/2020** à **15:35**

[quote]

Ils se font indemniser par l'assurance au titre de la catastrophe naturelle pour les dégâts occasionnés par la tempête.

[/quote]

Un terrain nu à bâtir subit peu de dégâts, indemnissables par l'assurance.

En revanche, les acheteurs de ces terrains à bâtir subiront un important préjudice financier si on leur interdit de construire.

Par **nihilscio**, le **05/10/2020** à **18:05**

[quote]Un terrain nu à bâtir subit peu de dégâts, indemnissables par l'assurance.[/quote]

J'ai vu aux informations télévisées des images montrant des glissements de terrain après lesquels on ne reconnaît plus les lieux tels qu'ils étaient avant la tempête. C'est indemnissable pour peu que le terrain ait été assuré. C'est à de tels terrains que je pensais dans ma première réponse.

[quote]En revanche, les acheteurs de ces terrains à bâtir subiront un important préjudice financier si on leur interdit de construire.[/quote]

C'est vrai mais ce n'est pas un préjudice indemnissable au titre des garanties légales en cas de catastrophe naturelle.

Par **morobar**, le **06/10/2020** à **08:17**

Bonjour,

Suite à la tem[^]pe XINTHIA de nombreux terrains à bâtir sont devenus inconstructibles surtout à l'aléa 2100.

C'est ainsi le cas de 3 derniers terrains de mon lotissement en plein cœur de la bourgade.

Valeur achat : de 80 keuro à 110 keuro pour 500/750 m².

Valeur aujourd'hui : 5/700 euro.

Perte sèche pour les propriétaires qui attendent à tout hasard une Nnieme modification des règles selon de futures digues...