

## **PUBLICATION A LA CONSERVATION DES HYPOTHEQUES D'UNE ASSIGNATION AFIN DE SIGNER SOUS ASTREINTE UNE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE**

6 septembre 2019

---

Un de nos clients promoteur immobilier avait adressé au propriétaire d'un terrain, le 19 juillet 2017, une offre d'acquisition de son terrain pour un prix de 1,8 millions d'euros, proposant la signature préalable d'une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives d'une durée de huit mois, sans évoquer d'indemnité d'immobilisation.

Le propriétaire du terrain, destinataire de l'offre, lui avait renvoyé celle-ci signée, le 25 juillet 2017, après y avoir apposé la mention « *bon pour accord* ».

Après plusieurs mois de négociations (ayant pour objet notamment la création d'une SCCV commune), fin décembre 2017, le propriétaire du terrain s'est finalement rétracté, refusant de signer la promesse synallagmatique de vente objet de l'accord des parties.

La mission d'accompagnement de notre client a consisté à :

- délivrer une assignation tendant à la condamnation du propriétaire du terrain, sous astreinte, d'avoir à signer devant notaire une promesse synallagmatique de vente assortie des conditions suspensives convenues ;
- publier à la conservation des hypothèques l'assignation ainsi délivrée, afin que les tiers soient informés de la situation ;
- défendre et obtenir la confirmation, en première instance et en appel, du bien-fondé de cette publication à la conservation des hypothèques, laquelle avait été contestée par le propriétaire-vendeur ;
- négocier et finaliser un accord transactionnel permettant à notre client de réaliser sans plus tarder l'opération immobilière envisagée, pour laquelle il avait entre-temps obtenu de la mairie un permis de construire ayant fait l'objet d'un recours de la part du propriétaire-vendeur du terrain.

Deux enseignements principaux peuvent être tirés de ce qui précède :

- la signature sous astreinte d'une promesse de vente peut légitimement être demandée en justice et donner lieu à une publication à la conservation des hypothèques ;
- une gestion contentieuse appropriée ouvre bien souvent la voie à une issue amiable.

\*\*\*\*\*

Les avocats du cabinet BRUNSWICK LA MORINERIE restent à votre disposition pour tout complément d'information.

### Contacts

**Maxime de La Morinerie**  
Avocat associé  
mdelamorinerie@brunswick.fr

**Philippe Brunswick**  
Avocat associé  
philippe@brunswick.fr

---

### ***A propos de BRUNSWICK LA MORINERIE***

*Le cabinet, présent à Paris, accompagne ses clients – entreprises innovantes, PME-ETI françaises et internationales, cotées ou non et leurs dirigeants, investisseurs financiers et industriels – confrontées à des situations conflictuelles.*

**[www.brunswick.fr](http://www.brunswick.fr)**