



Erreur du lotisseur dans la viabilisation

Par **samganji**, le **16/12/2009** à **23:15**

Bonjour,

J'ai acheté un terrain en lotissement le mois dernier. Le technicien du réseau d'eau vient de me prévenir aujourd'hui qu'il n'avait pas pu mettre en place le compteur car le lotisseur a mal fait l'accès en béton gravillonné, et la bouche de branchement est coudée. Il faut donc casser cet accès, creuser à un mètre et tout refaire. Le lotisseur me répond qu'il va me recontacter pour faire intervenir la société responsable des accès mais que celle-ci n'est pas disponible avant le 05/01/10 dans tout les cas. En attendant, les travaux ne peuvent pas commencer car le constructeur devra attendre que cet accès béton soit sec et solide, et que l'eau soit là! La société de gaz devra faire la même chose car les accès ont été coulés avant de faire passer les viabilisations! Le chantier s'arrêtera donc un peu plus tard quand le régisseur du gaz interviendra. Le terrain est donc "viabilisable" mais il faut tout casser. Le lotisseur a visiblement baclé le travail. En attendant, je paye le crédit depuis ce mois-ci, les travaux ne commencent pas en temps et en heures et le constructeur ne me versera pas d'indemnités de retard car lui n'est pas responsable. Que puis-je exiger du lotisseur?

Par **pydingrando**, le **28/12/2009** à **12:48**

Bonjour,

La responsabilité du lotisseur est totale: il vous a vendu un bien dont vous ne pouvez avoir la jouissance prévue car dans le cas d'un lotissement vous avez du acheter un terrain viabilisé. C'est à dire que le lotisseur vous doit en limite de propriété l'accès à l'eau au gaz et à l'électricité. **NE PAS CONFONDRE LA VIABILISATION D'UN TERRAIN** et les travaux de VRD (raccordements de cette viabilisation à votre maison qui eux sont à votre charge ou

compris dans le contrat de construction).

Pour ma part je ferai faire un constat d'huissier sur l'état de la réalisation, et donc la non viabilisation du terrain. Puis j'adresserai une LRAR au lotisseur (VOUS N'AVEZ PAS A PRENDRE EN COMPTE ses problèmes avec ses sous traitants : disponibilité, responsabilité....) pour le mettre en demeure de réaliser dans les plus brefs délais en joignant le constat d'huissier, et l'acte de vente dont votre notaire à du vous donner copie qui doit préciser ce que vous avez réellement acheté (qui ne correspond à donc pas la réalisation faite). Vous lui indiquez dans cette lettre que vous lui réclamerez une compensation financière qui correspond au réel préjudice financier que vous subissez(retard de livraison de votre habitation, intérêts des prêts). En règle général si la situation "s'aigrit" c'est ce qui vous sera accordé.

D'autre part j'enverrai tous ce dossier à mon notaire en lui demandant conseil.

J'espère avoir pu vous aider

serinitas