



Mise en demeure - vente VEFA

Par **joanna91**, le **30/01/2013** à **08:06**

Bonjour,

j'ai acquis en octobre 2009 une maison en VEFA, j'ai acquis la maison avant la fin des travaux (le propriétaire m'avait alors assuré qu'il finirait cela dans les mois à venir). Il reste une allée à goudronner, installer un portail électrique et terminer le crépis de notre jardin.

Aujourd'hui le problème se pose au niveau de notre allée car il s'agit d'une allée commune que je partage avec mon voisin (qui est le propriétaire de l'époque). Nous sommes tous deux situés en renforcement d'une allée située entre deux anciennes maisons et justement l'un de ses deux voisins a fait intervenir un expert en janvier 2012 pour constater des dégâts des eaux chez lui, ceci du au l'allée qui n'était pas achevé.

Suite à cette expertise, le service urbanisme de notre ville nous demande quand aura lieu la fin d'exécution de ses travaux. j'aimerais savoir si ce dernier peut se retourner contre nous et nous imposer de terminer ces travaux alors que cela est du fait de l'ancien propriétaire?

a noter que nous avons lancé une procédure de mise en demeure contre lui mais qu'il avait été stipulé que sur l'acte notarial il était noté nulle part à l'écrit son engagement sur la fin des travaux, nous n'avons que des schémas visuels.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,
Bien cordialement,

Par **trichat**, le **31/01/2013** à **18:30**

Bonsoir,

Face à l'ambiguïté d'une telle situation, chacun a ses arguments: engagement verbal pour

vous, absence d'engagement écrit pour l'ancien propriétaire vendeur.

Sans un arrangement amiable, seul un tribunal peut trancher ce différend. Mais cela veut dire recours à un avocat, donc frais pour un résultat qui n'est pas assuré.

Cette voie sert à l'accès de votre maison et à celle de votre vendeur: qui est propriétaire de l'assise de cette voie?

Quant à votre voisin, victime de dégâts constatés par expert, il peut vous demander des dommages et intérêts pour ces dégâts ou plus sûrement son assureur s'il l'a indemnisé.

Quant au service de l'urbanisme, si votre permis de construire a été délivré avec aménagement de cette vois, il peut vous mettre en demeure de réaliser les travaux, sous astreinte.

Cordialement.

Par **joanna91**, le **01/02/2013** à **11:37**

Merci pour ces précisions,entre temps j ai pu obtenir un courrier écrit de l ancien propriétaire qui s est engagé a faire les travaux manquants pour juin 2013.j ai apporte ce document hier au service urbanisme de ma mairie. Pour répondre a votre question le vendeur est le propriétaire de l'assise de cette voie. J espère mettre protéger avec ce document écrit et signé par lui?j ai demande de faire certifier confirme cette lettre maison m a répondu que e n était pas la peine car ce document engage le vendeur de sa responsabilité. Pouvez vous me le confirmer?

Par **trichat**, le **01/02/2013** à **11:53**

Bonjour,

Voilà une situation qui s'arrange.

Compte tenu que cette vois appartient à votre vendeur, je pense qu'il n'avait pas le choix. Et on lui a certainement conseillé de s'engager par écrit, à remettre cette vois en bon état.

En espérant vous avoir rendu un petit service,
Cordialement.

Par **joanna91**, le **01/02/2013** à **11:56**

Merci pour votre réactivité et vos précieux conseils!