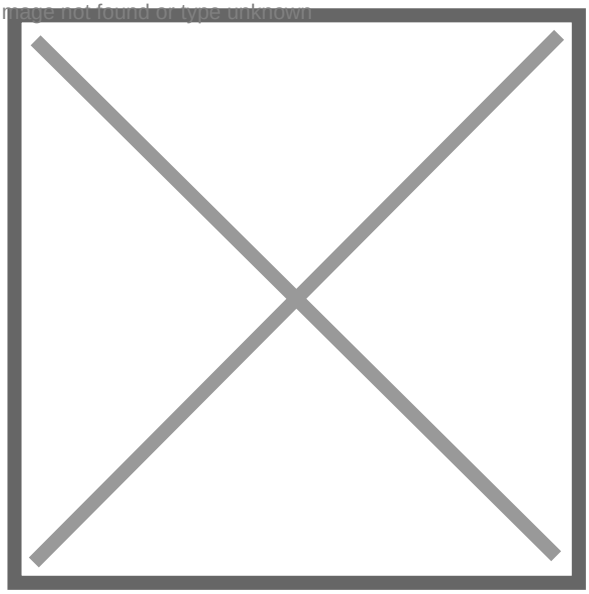
Image not found or type unknown



Délai goudronnage lotissement

Par **franois25**, le **05/07/2015** à **16:43**

Bonjour.

Nous avons construit dans un lotissement. Nous sommes dans notre maison depuis décembre 2011.
Il y a actuellement 8 maisons dans le lotissement. Il reste des terrains à vendre.
A ce jour, aucune route n'est goudronnée.
Je me suis procuré le permis d'aménagement du lotissement. Le lotisseur avait jusqu'à l'été 2011 pour goudronner.
Ce délai a été repoussé de 2 ans (2013). Cela a encore été repoussé de 2 ans (2015). Il devait goudronner avant cet été.
Nous venons d'apprendre par une personne de la mairie que le délai va être encore repoussé de 2 ans (2017).

Nous avons décidé (les habitants du lotissement) de prendre rendez-vous avec le maire et le lotisseur pour avoir des explications.

Merci de me dire si le lotisseur est dans ces droits et quels sont nos recours.

Merci d'avance

Par **talcoat**, le **07/07/2015** à **11:23**

Bonjour,
La situation décrite, laisse supposer une défaillance du lotisseur.

C'est le cas lorsque les travaux ne sont pas achevés, dans les délais fixés soit au plus court dans les actes de mutation, soit au plus tard à la date fixée par l'arrêté qui sera celle prévue contractuellement entre le lotisseur et l'organisme garant.
Les acquéreurs peuvent donc exercer l'action en garantie.
Cordialement

Par **franois25**, le **07/07/2015** à **13:17**

Bonjour.
Je vous remercie pour votre réponse.
Nous devrions avoir la confirmation du nouveau délai (2017) dans le prochain bulletin municipal. Dès que nous aurons cette information, nous demanderons une réunion avec le lotisseur et la mairie.
D'autant plus que je n'ai pas de bornes autour de mon terrain... Lors de l'achat, le lotisseur m'avait notifié qu'elles seraient mises une fois le goudron fait.

Par **moisse**, le **07/07/2015** à **16:33**

Bonjour,
[citation]D'autant plus que je n'ai pas de bornes autour de mon terrain... Lors de l'achat, le lotisseur m'avait notifié qu'elles seraient mises une fois le goudron fait.
[/citation]
Il vous a enfumé. Un géomètre a établi un état de division parcellaire, établi un plan d'ensemble, et c'est à ce moment que les bornes sont posées.
Sinon n'importe qui peut les mettre n'importe où, sans que cela soit opposable en cas de contestation...pendant des années.
Pensez à ce que @Talcoat vous a indiqué, si vous avez bien compris le message, sur la mise en mouvement de la garantie en générale bancaire de fin des travaux d'aménagement.
En effet cette garantie est obligatoire si l'aménagement n'est pas achevé à la commercialisation du premier lot.

Par **franois25**, le **07/07/2015** à **22:52**

En fait, j'ai 2 bornes sur mes terrains (en limite avec mon voisin). Les bornes qui ne sont pas présentes sont celles qui me séparent de la route. Le géomètre m'avait expliqué qu'ils les mettraient une fois les routes goudronnées pour ne pas que les engins les arrachent.

Je viens d'avoir plus d'informations concernant le nouveau délai pour le goudronnage. Pour faire court, les terrains appartiennent à 3 frères et une soeur. A l'origine, la soeur avait 4 terrains qui étaient viabilisés. Mais elle a modifié pour faire 5 terrains. Elle doit donc viabilisé le nouveau terrain et donc faire des tranchées. C'est pour cela que la mairie leur a accordé un nouveau délai de 2 ans.. C'est un peu long 2 ans pour viabiliser un terrain!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **08/07/2015** à **10:28**

Bonjour,
Le problème de bornes est secondaire par rapport à la terminaison des travaux de voirie.
Il faudrait préciser si la garantie financière est constituée par un cautionnement financier ou une mise sous séquestre des sommes nécessaires à la réalisation des travaux, mais il ne peut y avoir de report d'échéance et il convient de mettre en jeu, sans délai, la garantie financière et pour cela il n'y a pas besoin de décision de justice, une simple mise en demeure faite au garant suffit.
Cordialement

Par **franois25**, le **08/07/2015** à **12:20**

Bonjour.
Je vous remercie pour vos réponses précieuses.
Que devons-nous mettre dans la mise en demeure et à qui devons-nous l'envoyer?

Par **talcoat**, le **08/07/2015** à **17:55**

Bonjour,
Il faut mettre en demeure le garant de suppléer à la défaillance du lotisseur en mettant à disposition les sommes nécessaire pour permettre la réalisation des travaux de finition de la voirie et des espaces communs.

Cela demande une organisation entre les colotis, sans doute serait-il plus raisonnable d'avoir recours à un avocat, même en l'absence de nécessité de procédure.
Cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés