



## Procès contre un lotisseur, personne morale

Par **SYLAS83**, le **28/04/2017** à **20:57**

Bonjour,

Acquéreur d'un terrain (600 m<sup>2</sup>) en 2012 pour y construire ma maison, je me rends compte, après coup, que le lotisseur a rehaussé sa route de presque 2 mètres devant mon terrain et a donc besoin de faire ses talus chez moi. (- 100 m<sup>2</sup> pour moi)

Je lui demande donc d'édifier un mur de soutènement pour me rendre mon terrain.

Ca se passe très mal . . . . PROCES.

Je gagne au procès (enfin du vent car mon avocat ne me défends que quand il a le temps).

Je gagne le recours en exécution provisoire (toujours du vent)

On va en appel (demande des 2 côtés).

Bref, aujourd'hui le promoteur dit que s'il réalise les travaux et qu'il paie les frais inhérents aux procédures, il sera dans l'obligation de fermer sa boîte.

Cette société est un SARL statut "supports juridique de programmes" qui n'a plus de revenus car elle a été créée uniquement pour le lotissement.

En revanche la maison mère dont il a la gérance affiche de beaux bénéfices et se vante de cette réalisation sur son site commercial.

[s]QUESTIONS[/s]:

Quelles sont les assurances obligatoires pour un lotisseur ?

Comment puis-je obliger cette personne à faire face à ses devoirs ?

Comment puis-je faire le lien entre ces 2 entités ?

Merci par avance pour votre aide.

Par **BrunoDeprais**, le **29/04/2017** à **10:27**

Bonjour

Je ne suis pas convaincu que le lotisseur ait le droit de rehausser "sa route".

Il n'a strictement rien à faire chez vous, vous pouvez lui enlever son talus.

Difficile de faire le lien entre les deux entreprises, mais à savoir si le gérant peut être poursuivi à titre personnel, pour une quelconque raison.

Par **morobar**, le **29/04/2017** à **20:00**

Bonjour,

Le lotisseur demande à l'autorité qui a délivré le permis d'aménager un certificat d'achèvement des travaux qui suppose la conformité de ceux-ci avec le cahier des charges. S'il l'obtient, il l'adresse à son organisme de caution bancaire pour obtenir une mainlevée. Ces documents (garantie bancaire..)doivent être annexés à la vente du lot par le notaire

Par **SYLAS83**, le **29/04/2017** à **20:37**

Merci pour votre aide.

Le lotissement est fini depuis 2013 et je suis en procès depuis.

Le lotisseur a obtenu la conformité du fait que l'urbanisme ne considère que les travaux en planimétrie donc il n'ont que faire qu'il ai rehaussé sa route.

Au delà de la limite parcellaire, c'est du droit privé, ça ne les regarde pas !!!

Pour que le lotisseur soit poursuivi personnellement il faudrait prouver qu'il a délibérément omis de prendre certaines assurances dont je ne maîtrise pas le sujet.

Quelqu'un peut me dire quelles sont les assurances obligatoires d'un lotisseur ?

Peut être des jurisprudences existent elles?

Merci encore

Par **morobar**, le **30/04/2017** à **09:10**

Bonjour

\* assurance responsabilité civile

\* caution bancaire de garantie d'achèvement des travaux.

Par **SYLAS83**, le **30/04/2017** à **18:20**

C'est bien ce que je pensais- - - presque rien maintenant que le lotissement est terminé et réceptionné !!!.

Par contre, côté jurisprudence qui pourrait correspondre à mon affaire.  
Quelqu'un sait il si il en existent ?

Par **talcoat**, le **30/04/2017** à **18:45**

Bonjour,

Le litige doit être vu comme ne concernant pas la conformité par rapport à l'autorisation d'urbanisme mais un différend avec un propriétaire riverain du lotissement.

Il faut mettre en jeu la responsabilité civile du lotisseur qui doit être couvert par une RC professionnelle.

S'il y a un avocat dans cette affaire...il doit le savoir!

Cordialement