



Viabilisation terrain lotissement

Par **xosafo**, le **29/11/2024** à **11:01**

Bonjour,

Nous avons acheté un terrain en lotissement, censé être viabilisé.

L'acte de vente et le permis d'aménager indiquent que le terrain est desservi en électricité.

Après passage d'Enedis pour prévoir le raccordement de la maison (qui est à présent hors d'eau, hors d'air), on m'annonce que le terrain n'est en fait pas viabilisé et que le coffret situé à côté du terrain est une borne REMBT. Les frais de raccordement sont alors multipliés par 4.

Puis-je exiger la prise en charge du surcoût par le vendeur du terrain ?

Merci d'avance pour votre réponse et bonne journée !

Cordialement,

Par **amajuris**, le **29/11/2024** à **11:26**

bonjour,

le terrain viabilisé a déjà fait l'objet de travaux de viabilisation. De par son aménagement, il est donc matériellement prêt à être habité. Voici les caractéristiques d'un terrain viabilisé :

*Il dispose d'un accès à l'eau potable ;
Il est raccordé au réseau téléphonique et électrique ;
Il est relié au réseau d'assainissement public ;
Il est desservi par une voie d'accès publique ;
Il peut également s'agir d'une voie d'accès privée reliée à une voie publique ;
Il se situe dans une zone constructible ;
Il est nu, c'est-à-dire qu'il n'accueille aucune construction.*

voir ce lien : [terrain viabilisé](#)

à quel distance de votre coffret, ce coffret électrique est-il placé ?

salutations

Par **xosafo**, le **29/11/2024 à 11:37**

Bonjour [Amajuris](#) et merci pour votre réponse rapide !

Je n'ai pas de coffret sur le terrain, uniquement la borne REMBT à environ 1 mètre du terrain.

Par **Bibi_retour**, le **04/12/2024 à 16:36**

Bonjour,

Le lotisseur et le maire semblent défaillants car votre permis de construire ne devrait pas être accordé tant que le lotissement, ou a minima la viabilisation du lot, ne sont pas achevés (R.442-18 CU).

Le lotisseur a déposé la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ? Il vous a notifié un certificat d'achèvement des équipements du lot ?