



Chemin d'accès à maison individuelle

Par **quechlo**, le 13/06/2014 à 19:44

Bonjour:
2008 achat d'un terrain sur un lot de 4 (2 vendus à ce jour en nous comptant), lotissement à venir dans la continuité. voie d'accès en tout venant s'arrêtant au premier quart de notre terrain. Promesse du vendeur de réaliser les travaux de voiries. un an après, il revend toutes ses terres à une autre personne. pendant 3 ans pas de travaux, et donc pas d'accès extérieur avant sur les 3 quarts de notre terrain alors que nous y avons posé un portillon. l'année dernière des ouvriers arrivent pour viabiliser le lotissement à venir et repartent sans avoir fini. ils nous détériorent la seule partie d'accès à notre terrain, nous condamnant notre portillon avec planches et serres-joints. plus des barrières de travaux très esthétiques et une pelle mécanique en panne en face de notre terrain. nous les rappelons au cours du mois dernier en signifiant notre agacement. ils reviennent...tous les lots sont viabilisés, ils réouvrent notre portillon et nous font un accès à la voie par celui-ci avec du gravier tassé...ils repartent nous laissant avec un terrain vague devant chez nous, donc pas de route, des barrières de travaux qui ferment un peu plus loin mais encore devant notre terrain. impossible d'y garer une voiture, d'y circuler ou tout simplement de passer à pied par notre portillon tellement c'est terreux. sans compter qu'avec un seul coup de vent toute cette terre se soulève et se porte sur notre maison et nos véhicules. Ras le bol!!!!
Quels sont nos droits d'exigences par rapport à cet "accès" qui est du domaine du privé? que pouvons nous exiger de droit au propriétaire? route goudronnée? lumière? trottoirs? stationnement? cela fait 5 ans que l'on vit comme cela, c'est pénible. nous avons construit une maison neuve et nous ne pouvons pas profiter de ces abords, de plus ces travaux ne s'achevant jamais nous n'avons toujours pas pu créer notre mur de clôture avant de peur de devoir recommencer par la suite.
Que pouvons nous faire???

Par **moisse**, le 14/06/2014 à 07:23

Bonjour, il existe un arrêté de lotissement et un planning des travaux. Si le lotisseur a eu le droit de commercialiser les lots avant l'achèvement, c'est en souscrivant une garantie bancaire d'achèvement des travaux. Il faut donc agir sur la banque et l'appeler en garantie.

Par **quechlo**, le **16/06/2014** à **21:41**

Bonjour, tout d'abord merci pour votre réponse. Les lots n'ont pas été commercialisés. Nous ne comptons pas comme faisant parti du lotissement puisque c'est un premier propriétaire qui nous a vendu notre terrain, même si la voie d'accès sera la même. Par contre le nouveau propriétaire possède deux terrains attenants au notre (à gauche et à droite). Que faire alors?

Par **moisse**, le **17/06/2014** à **10:11**

Bonjour, Je lis ici : [citation]achat d'un terrain sur un lot de 4 (2 vendus à ce jour en nous comptant), lotissement à venir dans la continuité. [/citation] La division d'un lot en 4 implique la création d'un lotissement. Donc je ne comprends plus très bien votre situation.

Par **quechlo**, le **18/06/2014** à **22:54**

Bonjour, au tout début, toute la superficie de terre était considérée agricole. Notre vendeur (le premier donc) prend une partie de cette superficie pour en faire 4 terrains bornés. Appellation "partage familial". Nous avons nous-même viabilisé notre terrain ainsi que nos uniques voisins qui ont acheté dans les mêmes conditions que nous. Ce vendeur nous promet voie goudronnée, reverbère et trottoirs. Son projet: faire un lotissement juste après nous sur toute la terre qu'il lui reste. Finalement il ne fait rien et revend tout: les deux terrains restants du partage familial et tout le reste qui suit. Le nouveau propriétaire a viabilisé tout le futur lotissement sans avoir borné de terrains. Les travaux sont arrêtés et les ouvriers ne devraient pas revenir de sitôt. Et nous, nous attendons toujours d'avoir une voie d'accès "potable" qui aille jusqu'en limite de notre terrain. 5 ans que nous vivons là.. ils ne font rien et n'ont pas l'air pressé. L'état est lamentable, inroulable, inutilisable. Pas d'accès dessiné. Il y a de la terre partout et au moindre coup de vent tout se porte sur notre maison, nos véhicules garés sur notre terrain, sans compter que le linge ne peut plus être étendu à l'extérieur. Avons-nous le droit de réclamer ou voire exiger quoique ce soit? Quel recours avons-nous? Que pouvons-nous faire? On ne peut même pas crépir notre mur avant tant que les travaux ne sont pas finis. Sans compter qu'un ouvrier du chantier nous a dit en "cati-mini" qu'il faudrait peut-être qu'il tombe notre mur avant le jour où il déciderait de faire une voie car vu comment ils ont travaillé le lotissement notre terrain se trouverait trop haut.....ras le bol