



Remise en état des parties communes

Par **jumel**, le **22/06/2015** à **21:45**

Bonjour,

Il y a 3 ans mon mari et moi avons acheter une maison individuelle dans un nouveau lotissement de 9 maisons toutes neuves (la réservation s'est faite pendant la construction et la vente s'est officialisée après finition des travaux).

Depuis, les parties communes (parking, chemin, pompe de relevage et espaces verts) sont toujours la propriété de notre "vendeur-constructeur" et nous n'avions plus de nouvelles. Il y a une semaine, le notaire de notre vendeur nous à tous convoqués les voisins et nous. Son but : constituer une associations qui nous permettra de gérer les parties communes une fois que le vendeur nous les auras cédés "presque gracieusement".

Hors il y a un problème sur les parties communes devant chez nous car les pentes du terrain n'ont pas étaient bien faite et lorsqu'il pleut un peu fort mon mari et moi ne pouvons plus accéder convenablement à notre propriété car l'eau ne va pas dans le système de drainage prévu à cet effet, résultat l'eau monte et l'état du parking se dégrade. Mes questions sont les suivantes : Que pouvons nous faire pour ne pas avoir à payer des travaux qui ne sont pas de notre responsabilité? est-ce attaquable car le vendeur ne compte pas remettre en état le terrain ? vaux mieux t-il se taire et prendre les travaux à notre charge car la procédure risque de nous coûter plus cher ? MERCI d'avance pour vos réponses

Par **talcoat**, le **23/06/2015** à **18:40**

Bonjour,

Il s'agit d'un problème de garantie d'achèvement qui doit être couverte par une garantie financière souscrite par le promoteur.

Cordialement

Par **jumel**, le **24/06/2015** à **09:53**

merci pour votre réponse, mon constructeur dis qu'il n'a rien à faire, qu'il ne veut rien payé et que si ont est pas content "ce sera la loi contre la loi" voilà pourquoi nous sommes désemparés

Par **talcoat**, le **24/06/2015** à **11:20**

Bonjour,

Il faudrait préciser la nature juridique des contrats souscrits -terrain, construction ou vente en l'état futur d'achèvement?

Cordialement

Par **jumel**, le **25/06/2015** à **09:55**

Bonjour,

c'est ni l'un ni l'autre, il s'agit d'une acquisition de logement neuf. L'achat s'est fait une fois que la maison était fini avant nous avions juste fais une réservation.

Par **talcoat**, le **25/06/2015** à **10:26**

Bonjour,

Impossible de répondre sans précision sur la nature de la vente mais dans le domaine réglementé il existe bien une garantie d'achèvement, il faut relire l'acte et voir quel est le garant pour mettre en jeu sa garantie puisque le vendeur est défaillant.

Cordialement