Lotissement non conforme et construction de maison

Par Visiteur

Bonjour,
J'ai une petite question concernant un lotissement dans lequel j'ai fait construire une maison.
Voila mon soucis :
Lorsque nous avons acheté le terrain dans ce petit lot. de 8 maisons, il figurait sur le plan que nous avons signé, un local à ordures ménagères. A ce jour, ce local n'est toujours pas présent et nous avons donc intérrogé le lotisseur à ce sujet, qui nous à répondu en fait, que ce local ne verrai jamais le jours car la communauté de communes, chargée de la collecte de ces ordures, n'avait pas souhaité que celui ci voit le jour, en donnant comme explication que le camion ne pourrait pas se retourner. (Quid des services de secours...)
Ce qui me gène, c'est que cette information n'a jamais été porté à notre connaissance, alors que le lotisseur avait connaissance de ce fait bien avant même le compromis de vente que nous avons signé chez le notaire (il figurait sur les plans réglementaire du lotissement que nous avons signés.
Cet espace nous as égallement été confirmé lors de la signature de l'acte définitif chez le notaire qui visiblement n'avais jamais eu l'information non plus.
Quand nous intérrogeons le notaire, la seule réponse qu'il nous donne (Orallement), c'est que finalement c'est un bien qu'il n'y ai pas cet équipement, car il est source de nuisances. (Sans commentaires)
A votre avis, quelles sont les actions que je peux entreprendre contre ce lotisseur ? Pour moi il sagit ni plus ni moins que d'un dol ?
Merci par avance de vos réponses.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ce qui me gène, c'est que cette information n'a jamais été porté à notre connaissance, alors que le lotisseur avait connaissance de ce fait bien avant même le compromis de vente que nous avons signé chez le notaire (il figurait sur les plans réglementaire du lotissement que nous avons signés.
Cet espace nous as égallement été confirmé lors de la signature de l'acte définitif chez le notaire qui visiblement n'avais jamais eu l'information non plus.
Quand nous intérrogeons le notaire, la seule réponse qu'il nous donne (Orallement), c'est que finalement c'est un bien qu'il n'y ai pas cet équipement, car il est source de nuisances. (Sans commentaires)
A votre avis, quelles sont les actions que je peux entreprendre contre ce lotisseur ? Pour moi il sagit ni plus ni moins que d'un dol ?

Hélas, je ne pense pas que vous pouviez faire quoi que ce soit.

En effet, dans le cadre d'un lotissement, l'obligation de délivrance d'une chose conforme du lotisseur se limite à votre lot dont vous faites l'acquisition. L'indication quant à la consistance et l'emplacement des parties communes n'a en réalité, le plus souvent qu'une valeur indicative.

Il n'est possible d'obtenir des dommages et intérêts que si vous parvenez à démontrer que la modification des parties communes a un impact particulier sur votre fonds, c'est à dire que la modification vous cause un préjudice (perte de valeur du lot, ou encore des nuisances sonores ou visuelles), ce qui n'est guère le cas ici.

Sans rejoindre l'avis du notaire pour autant, il est vrai que les locaux à poubelles sont sources d'une jurisprudence importante en matière de troubles anormaux de voisinages et c'est un système qui tend à être moins usité.

Très cordialement.