



Litige avec un promoteur

Par Helpbesoindaide

Bonjour à tous,

Je me tourne vers vous pour un litige avec un promoteur immobilier et j'aimerais avoir des avis ou retours d'expérience.

Contexte : mon père a vendu à ce promoteur une parcelle située au fond de notre jardin. Je vis dans la maison familiale, sur le terrain contigu à celui vendu. Jusqu'à présent, l'ensemble (maison + parcelle vendue) était entouré d'une seule et même clôture/grillage, le seul accès étant un portail situé devant la maison.

L'acte de vente prévoit expressément que :

- la clôture définitive entre le bien vendu et notre propriété doit être édifiée par l'acquéreur avant tout terrassement ou fondation,
- aucun travaux ne peut être entrepris tant que cette clôture n'est pas réalisée.

Or le promoteur est intervenu sur la parcelle et a endommagé/ouvert le grillage existant, sans nous prévenir ni demander notre autorisation, et sans avoir posé de clôture de remplacement. Il prévoit par ailleurs de faire intervenir un électricien puis une entreprise d'espaces verts sur la parcelle.

Nous avons un chien qui vit en extérieur 24h/24 sur notre propriété. Cette ouverture présente donc un risque réel : fuite possible de l'animal, ou accident si une personne pénètre sur le terrain sans être prévenue de sa présence.

Mes questions :

1. Le fait de ne pas avoir posé la clôture avant d'intervenir constitue-t-il bien un manquement contractuel de leur part, indépendamment de la question de propriété du terrain ?
2. Peuvent-ils légalement faire intervenir de nouvelles entreprises sur la parcelle tant que cette clôture définitive n'est pas posée ?
3. Quelle démarche me conseillez-vous dans l'immédiat (mise en demeure, constat d'huissier, référé...) ?
4. Notre responsabilité pourrait-elle malgré tout être engagée en cas d'incident avec le chien, même si l'ouverture est du fait du promoteur ?
5. Avons-nous intérêt à activer la garantie protection juridique de notre assurance habitation en parallèle d'une démarche amiable ?

Merci d'avance pour vos retours, je suis preneuse de tout conseil ou retour d'expérience similaire.