



## Lotisseur : Décennale, dommage-ouvrage

-----  
Par albachiiara\_tln

Bonjour,

Nous rencontrons plusieurs problèmes liés aux travaux d'aménagement réalisés par un promoteur dans notre lotissement. Voici les principales dégradations constatées dans les parties communes :

- apparition de fissures sur un mur.
- effondrement d'un mur en terre, entraînant la destruction d'une clôture et la sortie d'une canalisation d'eau.
- erreur dans l'installation de la fibre internet, posée dans le jardin d'un colotis.

Par ailleurs, un mur n'a pas été terminé (enduit et peinture)

Nous souhaitons engager une démarche collective pour faire jouer la garantie décennale, sachant que l'échéance est prévue pour juillet 2025. Cependant, le promoteur nous informe qu'il n'a souscrit ni à une assurance dommages-ouvrage ni à une garantie décennale, affirmant qu'il n'est pas tenu à ces obligations en tant que lotisseur.

Nous avons plusieurs questions :

1. Ces assurances ne sont-elles pas obligatoires dans ce cas précis ?
2. Est-il légal pour un promoteur de ne disposer d'aucune de ces garanties ?
3. Quelle est la procédure habituelle pour activer la garantie décennale ?
4. Quels conseils pourriez-vous nous donner pour gérer cette situation efficacement ?

Merci pour votre aide

-----  
Par chaber

bonjour  
lisez les liens ci-dessous

[url=https://a-vefa.fr/garantie-dommages-ouvrage-vefa/]https://a-vefa.fr/garantie-dommages-ouvrage-vefa/[/url]

[url=https://www.ladecennale.fr/dossier-127-assurance-dommages-ouvrage-promoteur-immobilier.html]https://www.ladecennale.fr/dossier-127-assurance-dommages-ouvrage-promoteur-immobilier.html[/url]

Il faut distinguer les dommages éventuels aux bâtiments qui entrent dans la garantie Décennale ou la Dommages ouvrages et les autres malfaçons que vous décrivez

-----  
Par albachiiara\_tln

Je vous remercie pour ces dissociations.

Quel serait votre conseil pour notre situation svp ?

Merci