



Casser un contrat de construction

Par Visiteur

Bonjour

Nous avons achete un terrain communale viabilisé dans note commune pour poser 2 MAISONS AVEC VIDE SANITAIRE (80 CM)

Dans le compromis il etait noté que le terrain avait ete remblayé mais il faillait pas s'inquieté il n'y avait pas grand chose et deplus nous etions les dernier à construire.

Nous avons signé avec un constructeur de maison et le jour du terrassement tout a ete arrete du fait qu'il y avait 2 metres de remblais et que du coup on ne pouvais plus poser nos maisons.

Le constructeur nous reclame aujourd'hui une etude de sol à nos frais pour pouvour nous chiffrer la plus value.

Aujourd'hui nous ne pouvons pas absorber de plus value nous voulons donc casser le contrat mais le constructeur nous a deja dis que ca allait nous couter cher (10% SUR 200K?).

Le constructeur ne nous a jamais demandé d'etude de sol malgre qu'il soit au courant de la presence de remblais.

EST IL POSSIBLE DE CASSER LE CONSTRAT EN JOUANT LA CARTE DE L'ETDE DE SOL QUI NOUS A PAS ETE DEMANDE OU DE JOUER SUR LA NEGLIGENCE DES RISQUES DU TERRAIN

Par Visiteur

Bonjour.

En toute honnêteté, je ne pense pas que le problème lié au remblais ou celui lié à la nécessité nouvelle de faire une étude de sol permettent d'obtenir la résolution du contrat. En effet, cela ne semble pas constituer une modification substantielle de l'exécution du contrat de construction.

Je ne vois pas beaucoup de solutions dans votre cas.

Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour merci de votre reponse rapide mais je suis surpris de celle ci car j'ai deja une reponse de l'ADIL qui à une toute autre reponse .

Voyez ci dessous.

Il est de la responsabilité du constructeur de s'informer sur l'état du sol avant non seulement de démarrer les travaux mais également avant de chiffrer le projet de construction.

En matière de contrat de construction de maison individuelle sur plan , le prix est global et forfaitaire et doit représenter le coût exact de la construction.

Si le constructeur a "oublié" de chiffrer des fondations supplémentaires, car il a omis de se renseigner sur la nature du sol, sa responsabilité entière peut-être engagée: vous pouvez exiger qu'il prenne à sa charge le surcoût des travaux ou lui laisser le choix de l'abandon du projet.

Nous sommes fermés à partir de ce soir jusqu'au 18 Août.

SI VOUS POUVEZ APPROFONDIR LA QUESTION CA SERAIT SYMPA
SALUTATIONS

Par Visiteur

Bonjour.

Je suis désolé mais j'ai pas du bien comprendre la formulation de votre question.

Je suis tout à fait d'accord avec la réponse de l'ADIL si on part du principe qu'il était dès le départ prévu que ce soit ce dernier qui se charge des remblais et de l'état du sol.

Hors, au regard de ce que vous avez écrit dans votre première question, il me semblait qu'il appartenait au vendeur du terrain de s'occuper des remblais et donc de fournir au constructeur un terrain propre à la construction.

S'il appartient au constructeur de s'informer sur l'état du terrain, chose sur laquelle je suis parfaitement d'accord, il est évident que si vous avez affirmé au constructeur que le terrain serait nettoyé de tout remblais, la solution est différente.

Qu'en est-il en réalité?

Cordialement.

Désolé pour ce malentendu.

Par Visiteur

Dans le contrat il est note que le maitre d'ouvrage devra fournir "les elemenets constitutifs d'une etude de sol " avant le demarrage des travaux. Pourtant nous avons demarré sans que j'ai a presente une etude de sol.

Du coup puis je jouer sur ce fait pur casser mon contrat?

Le constructeur avait ete averti que le terrain ete remblayé mais tout comme moi,il ne savais pas de combien. MAIgre cela il nous a rien reclamé.

En resume il a fait une demande de permis de construire pour 2 maisons avec vide sanitaire mais qui ne peuvent pas ete posées sur ce terrain comme note sur les plans.

Par Visiteur

Bonjour.

Cela se présente bien pour vous. Si le contrat prévoyait bien que vous deviez fournir les éléments nécessaires à l'étude du sol, il appartenait à l'entrepreneur de vous les demander avant de démarrer les travaux.

En effet, selon le jurisprudence constante de la cour de cassation,dans un arrêt du 20 janvier 1993, il a été jugé que "Si des travaux indispensables ne sont pas décrits ni estimés au contrat, le constructeur devra les réaliser et en supporter le coût"

Ainsi, concernant la nature du sol, la jurisprudence retient que si le constructeur n'a pas fait procéder à une étude de sol préalable, il doit supporter les surcoûts éventuels liés à l'état du terrain.

Bonne chance et bonne journée.

Désolé encore pour le premier malentendu. Sur internet, c'est rare mais cela arrive quand même parfois.

Cordialement.

Par Visiteur

EST IL POSSIBLE DE VOUS ENVOYER UNE COPIE DE NOTRE CONTRAT PAR MAIL ET DE NOUS CONFIRMER LE POINT DISCUTE CI DESSUS;
C'EST A DIRE LE FAIT QUE L'ETUDE DE SOL NA PAS ETE REALISE.

CELA NOUS PERMETTAIT DE VRAIMENT ETRE SUR DE NOTRE COUP AVANT DE PARTIR EN PROCEDURE.

SALUTATIONS

Par Visiteur

Bonjour.

Nul besoin de m'envoyer votre contrat de construction.

La règle selon laquelle il appartient au constructeur de vérifier l'état du sol est la règle de principe.

Ma circonspection venait de notre premier malentendu.

L'avocat qui sera en charge de votre dossier vérifiera tout le reste pour vous.