



## Mauvaise estimation/information du constructeur

-----  
Par Christophe12

Bonjour,

Nous avons récemment débuté une construction de maison individuelle avec ma compagne et signé un CCMI en avril 2023. Lors des discussions préliminaires avec le constructeur, celui-ci s'était avancé sur 2 éléments du chantier qui se sont au final avérés faux:

1- Lors des phases préliminaires du chantier, celui-ci nous a affirmé que le chemin pour accéder au terrain était assez large pour faire passer les véhicules PL. Au final, maintenant que le chantier a démarré, le chemin ne sembe pas assez large et il faut effectuer des travaux pour environ 5'000 EUR.

2- Une ligne électrique passe au dessus du terrain et gêne potentiellement pour la construction. Celui-ci nous a alors confirmé oralement qu'il avait eu plusieurs fois le cas, qu'un enfouissement était possible, et cela aux frais d'Enedis. Au final, Enedis propose à leurs frais un réhaussement de la ligne pour que celle-ci se trouve bien à distance réglementaire de la construction. L'enfouissement est uniquement nécessaire car le constructeur utilise une grue pour la construction de la maison. La méthode de construction utilisée n'étant pas de leur ressort, un enfouissement de la ligne nécessiterait des travaux d'environ 22'000 EUR et à nos frais?

Questions :

Avons-nous des recours légaux par rapports à ces estimations/informations du constructeur qui étaient erronées ?

Si notre contrat de construction ne mentionne pas le point relatif au fait que la ligne électrique doit être enfouie, si je ne souhaite/peux pas effectuer les travaux d'enfouissement, le constructeur reste toutefois engager d'effectuer les travaux tels que prévus initialement et devrait donc s'adapter à la configuration du terrain et donc de la ligne ?

Merci de vos réponses

-----  
Par StephaneB

Bonjour

Vous avez signé un contrat me semble-t-il ? Qu'est il stipulé dedans ? Le constructeur est bien venu voir le terrain avant de s'engager, non ?

A partir de là, il devrait se débrouiller. S'il a mal estimé les travaux nécessaires, c'est de son fait uniquement, pas du vôtre, donc à lui de tout prendre en charge pour mener à bien le chantier.

Après, il convient de prendre du recul, car il peut vous saloper la maison. Aussi, rien ne vaut une négociation en le mettant face à ses responsabilités (le contrat) mais comme vous êtes bon prince, vous prenez une partie des frais à votre charge, 50% max par exemple, car vous avez aussi un intérêt dans la résolution rapide des problèmes.

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

En plus des informations ci-dessus, adhérez à l'AAMOI qui a l'habitude des différends entre particuliers et constructeurs.

-----  
Par Christophe12

Merci pour vos retours !