



## Modification devis après signature

-----  
Par Pascal57

Bonjour, je voudrais vous poser une question au sujet de la construction de notre maison.

Après avoir choisi notre constructeur et notre model de maison, Aquitaine le terrain et remplie toutes les requêtes demandé par les différents organismes est venu le temps de débiter la construction.

Nous avons en avril dernier signer un devis pour la création d'un accès chantier et autres raccordement de notre future maison.

Dans ce devis il est écrit que 1400? étaient alloués à cet accès chantier, mercredi dernier j'aie u rdv avec mon conducteur de travaux avant début du chantier et là il me dit que pour cet accès il va falloir une énorme quantité de cailloux pour rattraper le niveau du terrain.

Environ 15000? juste de matériel, le problème est que le constructeur me réclame cette somme en disant bien que sans cela le chantier ne pourra pas démarrer.

À aucun moment il est venu sur notre terrain avant rédaction du devis, donc ma question est est-ce que je suis dans mon bon droit de refuser de payer ce supplément ?

Sachant que le devis a été signé « bon pour accord et exécution des travaux » le 22/04/23 soit 2 jours après rédaction de celui ci.

Merci et j'espère avoir été assez clair

-----  
Par StephaneB

Bonjour

Si je comprends bien, le constructeur a proposé un devis sans venir voir de quoi il en retourne.  
Il vous a signé un chèque en blanc donc.

Il aurait pu modifier les termes du devis s'il avait découvert, lors des travaux, des éléments qu'il était impossible de voir avant la signature. Là, ce n'est pas le cas.

Voir ce qu'en penseront les autres intervenants, mais pour moi, votre constructeur n'a que trois solutions: soit faire ce pour quoi il s'est engagé, soit se retirer en vous versant une compensation (ou en vous laissant ester en justice via votre protection juridique pour que le juge la détermine), soit ne rien faire et attendre que vous payez. Dans cette dernière option, il vous faudra alors demander au juge, via votre protection juridique ou un avocat, le respect du contrat ainsi que des dommages et intérêts pour les désagréments causés.

-----  
Par Pascal57

Bonsoir, c'est exactement ça.

Le compromis pour le terrain a été signé en janvier et dans l'attente de toutes les différentes études etc la construction ne démarre que maintenant.

Nous avons visité le terrain 2x avec le commercial qui m'a vendu la maison et depuis que c'est acté je ne communique qu'avec le directeur d'agence.

Donc oui ils avait connaissance de la particularité du terrain qui est plus bas que la chaussée.

Dans son devis il est bien écrit noir sur blanc « Chemni d'accès provisoire de 14ml comprenant terrassement, géotextile, apport de cailloux » pour un montant total de 1395? HT et suite à la visite du constructeur de travaux lui m'a bien dit que le terrassier avait estimé environ 500m3 de cailloux donc environ 15000?

De plus il était prévu dans mon contrat un enlèvement des terres pour une valeurs de 5000? terres qui ne vont plus être enlevées mais remblayées sur le terrain. Suis-je en droit de réclamer de ne payer les 15000? et le faire rembourser les 5000? d'enlèvement qui ne sera pas fait?

Merci

-----  
Par StephaneB

Pour vous aider à sortir la calculatrice  
Masse volumique de la grave (entre 1700 et 1800kg/m3)

Il faut environ pour 14ml, un chemin de 3m de large sur environ 0.2 de profondeur (que met il en profondeur ?) soit environ 8.4m3 de grave, qu'on arrondit à 9m3 soit entre 15 et 16 tonnes de grave.

En 0/80, la grave coûte aux alentours de 22? la tonne HT soit au final en creusant bien plus, environ 500? de grave

500m3 de grave, il sort ça d'où ? Il faudrait que votre chemin fasse 140ml de long, 3 mètres de large et plus d'un mètre de profondeur à décaisser et remblayer en grave.

A mon avis, il s'est trompé en prenant 140 ml au lieu de 14 ml

-----  
Par Pascal57

Petite précision que je viens de me rendre compte que je n'ai pas faite vis à vis de la chaussée le niveau de terrain est plus bas d'1,80 mètres.

Je pense que c'est à cause de ça qu'ils prévoient autant de gravier.

Le terrassier m'a donné le prix de 30? du m3 donc je ne sais pas ou il va le prendre mais c'est plus chère que la moyenne

-----  
Par StephaneB

30? le m3 (ou ce qui revient à 30? les 1.8 tonne) pose comprise, ça s'entend.

Reprenons donc nos calculs (j'ai l'impression de me retrouver il y a 10 ans avec l'ATESAT): 14ml, 3m de largeur et 1.8m de profondeur donnent

$14 \times 3 \times 1.8 = 80 \text{ m}^3$  pour arrondir soit 2400 ? de grave à 30? le m3

80m3, ça fait environ 128 tonnes de grave

Son prix HT est de 22.5? la tonne soit un peu plus de 26? TTC

Par contre, il y a une différence entre 80m3 et 500m3. Comment pourriez vous l'expliquer ? Il y a certes du nivellement, mais cela fait fort cher.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous avez conclu un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan, le contrat doit mentionner le coût total de la construction, y compris celui des travaux dont le maître de l'ouvrage s'est réservé l'exécution mais que le constructeur doit tout de même décrire et chiffrer.

Vous pouvez soulever l'irrégularité du contenu du contrat afin d'en obtenir soit l'annulation soit une baisse du prix.

Quel type de contrat avez-vous passé exactement avec le constructeur ?

Avec une pente de 18 % qu'il ne faudrait pas dépasser, le volume à apporter pour un accès large de 3 m serait de 30 m<sup>3</sup>.

-----  
Par Pascal57

Petite précision que je viens de me rendre compte que je n'ai pas faite vis à vis de la chaussée le niveau de terrain est plus bas d'1,80 mètres.

Je pense que c'est à cause de ça qu'ils prévoient autant de gravier.

Le terrassier m'a donné le prix de 30? du m3 donc je ne sais pas ou il va le prendre mais c'est plus chère que la moyenne

-----  
Par Pascal57

Bonjour, merci pour vos réponses.

J'ai signé un CCMI pour la construction de la maison.

De ce qui m'a été dit: ils veulent créer un accès chantier en entonnoir de sorte que le camion puisse entrer en marche arrière et en diagonale pour que ce soit plus facile pour lui d'en sortir par la suite.

Donc oui il y a 1,80m sous le niveau de la chaussée sur je ne sais combien de mètre de large et sur 14m de longueur.

Constructeur et conducteur ont rendez-vous sur mon chantier aujourd'hui avec un expert qui va déterminer si effectivement les chiffres avancés par le terrassier sont juste ou non et à l'issue de leur visite le constructeur doit me rappeler pour me confirmer le montant qu'il veut que j'assume.

Merci

-----  
Par Pascal57

[img]<https://imgur.com/a/UNPPKy0>[/img]

Voilà pour imaginer un peu ce que je dis, je ne sais pas si l'upload de l'image va fonctionner.

Bonne journée

-----  
Par Henriri

Hello !

Il me semble que la problématique de Pascal n'est pas tant celle du volume ou du poids de terrassement nécessaire pour créer l'accès en question, que celui bien plus juridique de son devis qui explose après sa signature, non ?

Sur le plan juridique ce sont les conditions d'engagement réciproque des parties à travers le devis de 1,4k? qui sont en cause. Que je ne sais qui se soit rendu sur place ou pas sur place pour le sous-estimer initialement ne concerne pas Pascal qui l'a signé « bon pour accord et exécution des travaux » à 1400? et non à 15k?.

A+

-----  
Par Pascal57

Merci pour votre réponse assez claire.

Donc je serai dans mon droit complet de refuser de déboursier 1ct de plus?

Parce contre détail je ne sais pas pourquoi on parle de Stéphane car moi c'est Pascal

-----  
Par Henriri

(erreur de prénom corrigée...)

-----  
Par Nihilscio

S'il faut un devis pour des travaux de terrassement, c'est que ces travaux ne sont pas compris dans le contrat de construction de maison individuelle.

Qui a proposé un devis de travaux de terrassement, le constructeur ou un terrassier indépendant ?

Pourquoi le constructeur réclamerait-il 15 000 ? si les travaux de terrassement ne sont pas à sa charge ? Pourquoi contracter avec un terrassier indépendant si les travaux sont à la charge du constructeur ?

Ce n'est pas clair du tout.

-----  
Par Pascal57

Bonjour, je me suis peut-être mal exprimé ou peut-être mal expliqué. Pour faire simple et résumer j'ai signé un contrat de construction avec mon actuel Constructeur qui a une société annexe qui s'occupe de tout ce qui est terrassement, raccordement etc.

De ce que j'ai pu comprendre, cette société annexe ne lui sert qu'à faire des devis pour tout ce qui est terrassement. Dans mon cas puisard vide sanitaire, pompe de relevage et les différents raccordements, électricité et haut jusqu'à la maison.

Une fois ce devis accepté, il fait sous-traiter les travaux par les sociétés qui vont intervenir sur la construction de la maison, terrassier, maçon etc.

Au début de la construction, il m'a fait un récapitulatif de tout ce qui devait être fait pour mener à bien la construction. Et dans ce récapitulatif, il y avait un devis pour tous les raccordements comme dit le puisard etc. d'un montant total qui couvrirait tous les frais de 14 000 €, dans ces 14 000 € était compris l'accès chantier. La ligne est très précise pour une un total de 1300 € qui comprenait les 14 m linéaires avec gravier géotextiles etc.

Donc oui, tout s'est fait sont bien à ma charge, mais ils avaient été provisionné par le Constructeur dès le début début pour un montant qui est bien inférieur à ce qu'est la réalité aujourd'hui.

Étant donné que ce devis a été signé bon pour accord et exécution De Travaux si il me réclame de payer un supplément pour l'accès chantier, suis-je dans mon droit de lui refuser le moindre centime.

Bonne journée à vous, j'espère avoir été assez clair et détaillée dans mon explication.

-----  
Par Nihilscio

Cela reste confus.

Dans le CCMI, quels sont les travaux qui ne sont pas à la charge du constructeur ?

J'ai l'impression que vous confondez « devis » et « chiffrage de travaux par le constructeur ».

-----  
Par Pascal57

Dans le ccmi il est écrit que entre autres l'accès chantier était de notre ressort et c'est pour cela qu'avec sa seconde société il nous a fait un devis pour l'accès chantier, le puisard, la pompe de relevage et les différents raccordements de la chaussée jusqu'à notre maison. Le tout pour un total de 14000 et quelques euros.

Et maintenant suite à la remarque du conducteur de travaux qui s'est aperçu que l'accès chantier va coûter beaucoup plus chère il cherche à me faire payer le supplément alors que son devis a été signé et approuvé 2 jours après qu'il nous l'ai présenté au mois d'avril.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vous avez donc commandé des travaux de terrassement à une autre entreprise que celle du titulaire du CCMI. Le terrassier doit vous fournir les prestations commandées telles qu'il les a décrites dans son devis que vous avez accepté pour le prix que vous avez accepté. S'il a commis une erreur dans son métré, il doit assumer et travailler à perte.

Si ces prestations ne correspondent pas aux besoins, il vous faut demander un supplément de travaux. Cela peut vous coûter légèrement plus cher que prévu initialement mais l'ensemble doit toutefois rester cohérent avec le chiffrage établi par le constructeur. Si le constructeur a grossièrement sous-estimé les travaux restant à votre charge, il a alors commis une erreur dont il est responsable et il vous doit réparation. En pratique, il vous doit une réduction sur le prix convenu dans le contrat de CCMI.

-----  
Par Pascal57

Repose et efficace ! Merci pour votre réponse, je dois m'entretenir encore une fois cet après-midi avec lui suite à son déplacement sur le terrain en début d'après-midi avec 2 experts qui doivent lui confirmer ou non la nécessité de faire une rampe aussi importante.

Bonne après midi