Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Modalités de construction de maison individuelle

Par Visiteur

Bonjour
Voilà j'ai signe un contrat "CCMI" de construction pour une maison individuelle avec un constructeur.
Ils ont démarré les travaux de terrassement cette semaine, et stoppé de suite, car le terrain serait trop fragile pour le type de fondation prévu dans mon contrat.
Aucune etude de sol n'a été faite ou demande par mon constructeur.
Dans mon contrat est écrit que je dois effectué une étude de sol, mais a aucun moment lors du devis de construction ils ne m'ont demandé cette étude.

J'imagine que si ils doivent effectué des fondations plus solides, il y-aura un surcout.
Sur mon contrat est également inscrit que le tarif est ferme et définitif.

Comme le constructeur ne m'a pas demandé ouvertement le rapport d'une étude de sol, en cas de surcout, celà est-il a ma charge ou la sienne.
Il a commis une erreur en ne me demandant pas cette étude?? non??
Je ne suis pas un professionnel moi.

merci de votre réponse
Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ils ont démarré les travaux de terrassement cette semaine, et stoppé de suite, car le terrain serait trop fragile pour le type de fondation prévu dans mon contrat.
Aucune etude de sol n'a été faite ou demande par mon constructeur.
Dans mon contrat est écrit que je dois effectué une étude de sol, mais a aucun moment lors du devis de construction ils ne m'ont demandé cette étude.

J'imagine que si ils doivent effectué des fondations plus solides, il y-aura un surcout.
Sur mon contrat est également inscrit que le tarif est ferme et définitif.

Comme le constructeur ne m'a pas demandé ouvertement le rapport d'une étude de sol, en cas de surcout, celà est-il a ma charge ou la sienne.
Il a commis une erreur en ne me demandant pas cette étude?? non??
Je ne suis pas un professionnel moi.

Comme vous le pressentez, le professionnel, dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle doit agir conformément aux règles de l'art. Il s'en suit qu'aucune construction viable ne peut être réalisée sans une étude préalable du sol. Cette étude détermine en partie les contraintes liées à la construction. Il a donc commis une faute.

Toutefois, comme votre contrat le prévoit, vous auriez du à votre charge, faire réaliser à vos frais une étude du sol. Il y a donc sur ce point, en quelque sorte, un devoir de collaboration. Chacun doit exécuter sa tâche dans le but de parvenir à un résultat probant.

La responsabilité du constructeur prime sur la votre compte tenu du fait qu'il est un professionnel et que son travail, de même que son devis avec prix ferme et définitif auraient dû être réalisés postérieurement à l'étude. Mais il y a tout de même partage des responsabilités. Le constructeur peut vous reprocher l'absence d'étude de sol qui relevait de votre responsabilité contractuelle.

En conséquence, l'on peut légitimement conclure que l'augmentation du prix doit être supportée par les deux parties, sous toute réserve d'une interprétation différente par la juridiction qui aurait à statuer, le cas échéant.

Très cordialement.