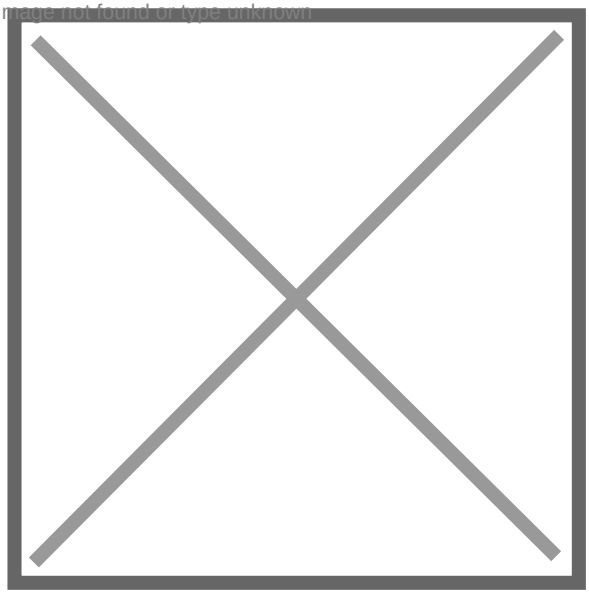
Image not found or type unknown



Problème avec constructeur de maison

Par **yannziz**, le **27/09/2010** à **17:10**

Bonjour,

1- Je fais actuellement construire. Lors des travaux, le chemin d'accés a été fortement dégradé et le constructeur a décidé d'interrompre le chantier pour cause d'innaccessibilité. En a-t'il le droit ?

2- On m'a dit que le constructeur était obligé de me chiffrer le prix exact des travaux pour la réalisation du chemin avant que celui-ci ne soit fait. Est-ce vrai, car cela n'a pas été le cas ?

3- Enfin le constructeur nous affirme que nous lui devons un accés carrossable au chantier pendant toute la durée des travaux. Est-ce vrai ?

Merci par avance.

Par **LEBOURGUIGNON**, le **28/09/2010** à **11:56**

Bonjour,

Je m'inscrit sur ce forum, spécialement pour répondre à votre question.

Tout d'abord, il faut déterminer le type de constructeur (Maître d'oeuvre, architecte, entreprise générale ou société de construction ?).

Puis, déterminer le contrat que vous avez signé.

Si vous avez signé un contrat type loi 1990, vous "devez" effectivement l'accès au chantier à votre constructeur.
Ceci est tout à fait logique car il doit pouvoir y accéder sans problème pour édifier votre maison.

Toujours dans le cadre de ce contrat, il faut vérifier si le chemin d'accès était prévu et par qui ? (à votre charge ou à celle du constructeur).

- Si le chemin était à sa charge, c'est alors son problème et non le votre.
- Si le chemin était prévu à votre charge, cela devient le vôtre!
Dans ce cas, il faut déterminer les raisons pour lesquelles le chemin a été dégradé.

-Si le chemin n'était pas assez "solide" pour les engins de chantier, il vous appartiendra alors de remédier au problème.
-Si le constructeur a dégradé un chemin qui était "suffisant", il vous faudra alors trouver un terrain d'entente avec lui.

Ne connaissant pas votre dossier, je suis obligé de m'arrêter là.

Par **LEBOURGUIGNON**, le **28/09/2010** à **12:26**

Bonjour,

Je m'inscrit sur ce forum, spécialement pour répondre à votre question.

Tout d'abord, il faut déterminer le type de constructeur (Maître d'oeuvre, architecte, entreprise générale ou société de construction ?).

Puis, déterminer le contrat que vous avez signé.

Si vous avez signé un contrat type loi 1990, vous "devez" effectivement l'accès au chantier à votre constructeur.
Ceci est tout à fait logique car il doit pouvoir y accéder sans problème pour édifier votre maison.

Toujours dans le cadre de ce contrat, il faut vérifier si le chemin d'accès était prévu et par qui ? (à votre charge ou à celle du constructeur).

- Si le chemin était à sa charge, c'est alors son problème et non le votre.
- Si le chemin était prévu à votre charge, cela devient le vôtre!
Dans ce cas, il faut déterminer les raisons pour lesquelles le chemin a été dégradé.

-Si le chemin n'était pas assez "solide" pour les engins de chantier, il vous appartiendra alors de remédier au problème.
-Si le constructeur a dégradé un chemin qui était "suffisant", il vous faudra alors trouver un terrain d'entente avec lui.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Ne connaissant pas votre dossier, je suis obligé de m'arrêter là.

Par **yannziz**, le **28/09/2010** à **17:01**

Bonjour,

J'ai effectivement signé un contrat type loi 1990, le chemin ainsi que le terrassement et d'autres travaux sont à ma charge mais n'ont pas été chiffrées poste par poste par le constructeur.

En ce qui concerne la solidité du chemin, j'ai fait venir 2 terrassiers pour qui le chemin était entièrement viable et assez "solide". J'ai fait déplacé le fournisseur de béton qui m'a stipulé la même chose avant de se retracter plus tard, une fois les toupies passées...

Le souci est que le constructeur veut stopper le chantier pour inaccessibilité. On m'a parlé de l'article 1147 du code civil qui s'appliqueri dans ce cas là. Qu'en est-il exactement ?

Par **LEBOURGUIGNON**, le **28/09/2010** à **17:56**

Bonjour,

Cela ne dépend pas du code civil mais plutôt du code de la construction.
En ce qui concerne votre CCMI, le fait que le chemin d'accès soit prévu dans un lot complet de terrassement et de raccordement n'a plus d'importance car vous avez dépassé le délai (je suppose) des 4 mois qui vous permettent de faire exécuter ces travaux par votre constructeur.

Le constructeur semble dans son droit à l'égard de l'impossibilité d'accéder au chantier. Ainsi, tout retard dû à ce fait ne pourra lui être imputé.

C'est vous qui avez fait (ou fait faire) ce chemin, c'est donc à vous de trouver la solution.

Il me semble évident que si vous avez fait faire les travaux par une entreprise de terrassement, c'est vers elle qu'il faut vous retourner.

Il ne suffit pas à un terrassier de vous dire "oui, oui, cela aurait dû passer", pour que cela le décharge de sa responsabilité.
Ce terrassier a forcément une assurance décennale qu'il faut faire jouer.

Le problème c'est : le voudra-t-il ?

Vous êtes dans une situation bloquante qu'il faut débloquer pour ne pas pénaliser la construction de votre maison.

Tentez une approche avec ce terrassier afin de rétablir ce chemin.

Si ce n'est pas possible, préparez-vous à faire réparer le chemin à vos frais mais après avoir

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

fait passer un expert.

Ensuite, engagez les procédures judiciaires adaptées.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés