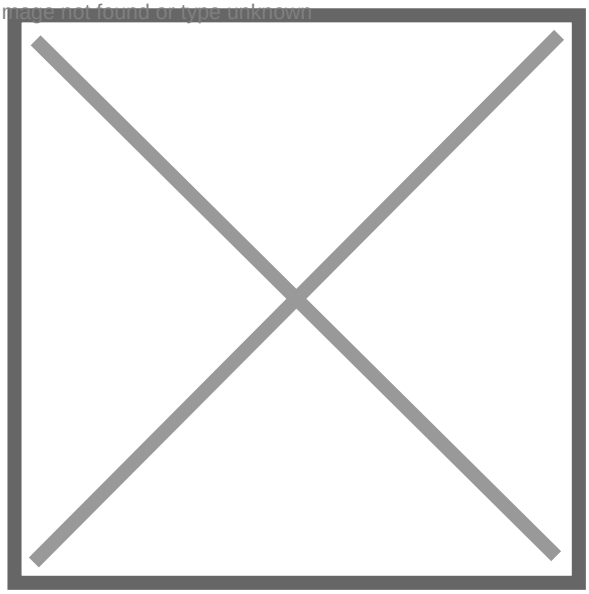
Image not found or type unknown



Avenant au contrat de construction?

Par **tomytyn**, le **31/08/2012** à **20:10**

Bonjour,

ayant signé un CCMI avec fourniture de plan et obtenu mon permis de construire, je m'apprête à signer l'acte authentique de propriété du terrain.

Suite a mon passage sur le terrain ce jour, un des voisins m'annonce que l'ancien propriétaire avait commencé une construction d'une maison avec un sous-sol.

La problématique est que mon terrain est en fait un remblai.

Le constructeur ne m'ayant pas demandé d'étude de sol au moment du CCMI , peut-il m'imposer un avenant pour fondations spéciales?

merci de votre réponse .
Cordialement.

Par **alterego**, le **01/09/2012** à **00:13**

Bonjour,

Le constructeur ne vous a pas demandé d'étude de sol parce qu'il n'avait pas à le faire. Il est d'ordre public qu'elle soit inclue dans le contrat.

Article L231-2 du Code de la construction il est précisé que le contrat doit comporter 11

énonciations, parmi lesquelles **c) la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant tous les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux réseaux divers et tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble.**

Les investigations préalables pour connaître la nature du terrain font partie des obligations du constructeur. Il a obligation d'étudier le sol et de vous informer.

Article R 231-5 du même Code

Pour l'application de l'article L. 231-2, le prix convenu s'entend du prix global défini au contrat éventuellement révisé ; il inclut en particulier :

1. Le coût de la garantie de livraison et, s'il y a lieu, celui de la garantie de remboursement ;
2. Le coût du plan et, s'il y a lieu, les frais d'études du terrain pour l'implantation du bâtiment ;
3. Le montant des taxes dues par le constructeur sur le coût de la construction.

Il ne peut donc pas vous imposer d'avenant entraînant une charge supplémentaire pour vous.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **tomytyn**, le **01/09/2012** à **00:52**

merci beaucoup pour votre réactivité.

Cdt.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés