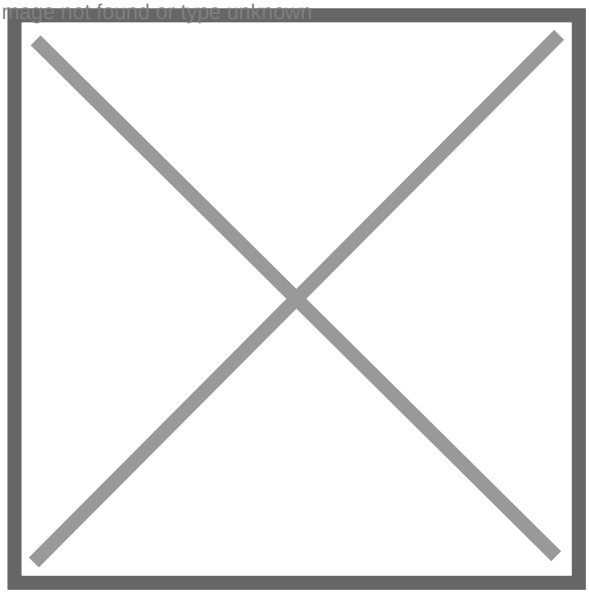
Image not found or type unknown



Risques encourus par construction immeuble

Par **christobald29**, le **26/01/2013** à **14:30**

bonjour
La demande concerne un immeuble de 7 étages construit en 1936 en centre ville et dont les murs extérieurs sont faits de moellons joints selon usage à l'époque (ce n'est pas du ciment mais un mélange de terre et ? ?). Un tel immeuble s'est effondré dernièrement dans le cadre d'une construction, à Saint Malo je crois.

Un promoteur prévoit de construire à côté de notre immeuble un ensemble immobilier avec deux étages de garage en sous-sol qui demanderont de creuser beaucoup plus bas que les fondations de notre immeuble :
- le niveau du premier étage de sous-sol devrait correspondre au niveau du sol de nos caves
- le deuxième étage de sous-sol l devrait amener à creuser environ 3 mètres sous le niveau des fondations de notre immeuble.

Nous nous inquiétons très fortement des risques encourus par la structure de notre immeuble et souhaiterions savoir quelles précautions prendre sachant que :

? Il ne s'agit pas de nous opposer à la construction mais d'avoir toutes garanties possibles

?le permis de construire a été déposé et il nous reste un petit mois pour réagir si utile et nécessaire.

?le promoteur nous a indiqué « par oral, qu'un expert serait désigné par le tribunal pour effectuer un état des
lieux de notre immeuble en passant dans chacun des appartements. Néanmoins en cas de problème les dégâts seront là et nous ne savons pas comment ils seraient pris en compte.

? lors d'une réunion organisée à notre demande et à laquelle assistaient le notaire et

l’architecte du promoteur il nous a été signifié par oral :
- qu’un mur en béton de renfort serait construit mais que sa nature ne pourrait être déterminée qu’après destruction de la petite maison actuellement accolée à notre immeuble et sondage pour connaître la nature du sol
- que la solution serait choisie en fonction des sondages et pourrait aller jusqu’à l’implantation de ? cables et béton ? de renfort avec emprise de 5 à 10 m en diagonale sous notre immeuble. Un câble tous les 2 à 3 mètres.
- que la décision finale serait prise après étude d’experts sur la base des résultats des sondages.

? A savoir aussi que le projet de créer un vingtaine de places de parking en sous-sol est motivé par le fait que la réglementation locale prévoir une « pénalité » de 6500 € par place manquante pour les logements prévus… D’où l’intérêt pour le promoteur de prévoir deux étages de parkings en sous-sol.

Toutes les réponses à nos questions **ont été données par oral**, certes en présence de l'architecte et du notaire du promoteur.
Peut-on s'en satisfaire ou vaudrait-il mieux prendre des précautions ? Et quelles précautions, quelle procédure ?
Nous sommes dans le désarroi et ne voudrions pas avoir à regretter d’être restés inactifs ou de ne pas avoir réagi dans les temps et comme il l’aurait fallu.
Vous nous rendriez grand service en nous conseillant
Nous vous en remercions d'avance.
Cordialement,

Par **Dan91**, le **30/01/2013** à **23:17**

bonjour
J'ai a peu près le même pb que vous.
Ma maison a env. 150 ans et montée en pierres et torchis. Une construction viendrait contre le pignon de ma maison avec décaissement des terres de 3 m de haut sur 15 m de long et creusement sous mes fondations. De + ce décaissement viendrait sous le niveau d'eau d'un puit en limite de terrain.
Sur les conseils d'un avocat j'ai déposé un recours gracieux contre le permis de construire par lettre AR au maire. Ceci donne un délai supplémentaire de 2 mois. Et nous demandons un référé au tribunal d'instance qui désignera un expert. Le promoteur fait la g...., car il risque un retard important de sa construction et cela lui coûte env. 3000 euros. Il aura obligation de faire faire une étude géotechnique qu'il n'avait même pas prévu. Il nous met la pression pour faire intervenir un huissier à la place du référé, ce que notre avocat nous déconseille d'accepter.
Bon courage.

Par **trichat**, le **03/02/2013** à **11:42**

Bonjour,

Face à un problème qui dépasse les compétences d'un profane, la réaction de Dan91 est la

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

meilleure et sans doute la plus efficace.

Même si cela prend un peu de temps, c'est de loin préférable à uns solution bancale qui s'avérer désastreuse, en particulier dans le domaine immobilier.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés