



Terrassement imprévu lors d'une construction

Par **Visiteur**, le **28/06/2012** à **10:42**

Bonjour,

Avec mon ami nous avons fait construire dans un lotissement. Le terrain était "presque plat" et très rocheux. Nous avons donc prévu un brise roche.

Lors du terrassement, la maison s'est retrouvée surelevée devant de 1m30.

Nous nous trouvons confrontés à un terrassement supplémentaire pour un montant de 6500€ imprévu afin d'effectuer des travaux de captage d'eau qui ruisselle sur la propriété du voisin, construction d'un mur de soutènement en stepoc, ré-aménagement et renflouement de terres supplémentaires.

Nous avons donc commandés ces travaux à une autre société de terrassement après avoir obtenu une autorisation de travaux en mairie.

Pour le moment, le 1er terrassier (du constructeur) ne nous a pas encore réclamé la facture mais de ce fait, avec ce terrassement supplémentaire, nous nous retrouvons coincés financièrement.

Nous aimerions savoir s'il y a un recours lorsqu'il va nous présenter sa facture.

Les travaux du 2eme terrassier que nous avons dû prendre sont presque terminés sinon ne ne pouvions pas accéder à notre maison et surtout à notre garage.

Cordialement,

Par **amajuris**, le **28/06/2012** à **11:35**

bjr,
quel type de recours voulez-vous qu'il existe ?
vous avez commandé des prestations à une entreprise, vous devez la payer.
quand on se lance dans un projet de construction il faut tenir compte des aléas possible
surtout si votre terrain était rocheux.
cdt

Par **Visiteur**, le **28/06/2012 à 12:03**

et bien dites donc quelle reponse directe ! un vrai juriste prendrai un peu plus de gants....
vous ne seriez pas plutôt terrassier qui est en mal de factures après un travail pas très bien fait ?

J'attends de ce site et de mes interlocuteurs un peu + de finesse.....

Par **amajuris**, le **28/06/2012 à 12:19**

on reproche souvent aux juristes de faire des réponses tellement compliquées qu'on ne les comprend pas toujours.
dans votre cas simple, vous avez passé une commande à une entreprise qui a réalisé les travaux, la réponse ne demande pas de développement supplémentaire.
à moins que des éléments que vous ne mentionnez pas, puisse étayer votre position.
un vrai juriste prendrai des gants mais ce serait pour vous présenter sa facture d'honoraires.
à lire ici ou la les démêlès des gens avec leurs avocats ou leurs notaires, je ne suis pas sur que tout le monde soit de votre avis.
je vous rappelle que nous sommes des bénévoles qui répondent gratuitement et rapidement (53 minutes pour votre question) aux questions posées.
vous pouvez poser la question à un des avocats dont vous trouverez les coordonnées sur ce site.
cdt

Par **Visiteur**, le **28/06/2012 à 12:44**

votre réponse m'a tout simplement surprise, je ne m'attendais pas à quelque chose de "si direct" en sachant de + que en effet par écrit, il n'y a pas l'intonation donc l'on se méprend parfois sur ce qui est écrit.

Simplement il est tout a fait question de payer le terrassier mais les travaux commandés n'étaient qd même pas ceux ci avec une maison qui se retrouve à 1m30 de haut.
C'est cela qui nous a engendré des frais supplémentaires pour un autre terrassement ou nous avons donc dû prendre un autre terrassier pour les faire.
Je précise que dans notre budget nous avons déjà été très très large, autant d'imprévus en court de construction que nous avons dû payer, mais là, 6500€, ça fait très très mal et ce qui nous agace c'est que quand même nous aurions dû être prévenus.

La maison a commencé, elle a été surélevé, fini, le terrassier est parti, plus de nouvelles, et nous nous sommes retrouvés devant le fait accompli. Dur.

Par **alterego**, le **28/06/2012 à 13:28**

Bonjour,

Vous faites état d'un terrain rocheux, dites nous en plus sur sa composition, sa situation (par exemple montagne, près d'un cours d'eau etc...)

Si un constructeur doit être incriminé, je doute que ce soit le terrassier.

Le maître d'oeuvre est dans l'obligation de procéder ou de faire procéder à des études préalables au projet ou à l'avant projet,

Le maître d'oeuvre doit s'assurer personnellement de l'état du sol et du sous-sol et de vérifier leur résistance à la construction projetée. Il s'agit d'une obligation primordiale dont il importe peu qu'elle ne soit expressément au contrat ou que celui-ci en ait déchargé le concepteur en précisant que le sol est présumé bon.

Votre terrain n'est pas seulement rocheux mais plus vraisemblablement hétérogène.

La responsabilité du terrassier n'est pas engagée. Vous n'aurez de recours que contre le maître d'oeuvre, architecte ou autre.

Vous vous êtes retrouvés devant le fait accompli, nous n'en doutons pas, mais ces anomalies auraient dû vous alerter dès le début du chantier et vous pousser à demander des comptes au maître d'oeuvre.

Cordialement

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

Par **Visiteur**, le **28/06/2012 à 17:21**

je vous remercie de votre reponse, en effet, vu sous cet angle j'ai bien peur que nous ne puissions rien faire.

Il est vrai que lors de la construction nous ne nous sommes pas "attardés" sur cette surélévation, c'est dès lors ou notre voisin nous a alerter du ruissellement des eaux que là, on s'est dit : y a probleme, on est très haut !

Dans l'état actuel des choses, nous avons fait un emprunt supplémentaire pour payer le surplus de terrassement d'aménagement en limite de propriété. Nous allons de toute façon attendre aussi, que le terrassier du constructeur veuille bien nous envoyer la facture. Nous aviserons à ce moment là d'éventuelles suites à donner en l'interrogeant. Pour le moment il ne se manifeste pas.

Merci de vos réponses, à bientôt dés que ...