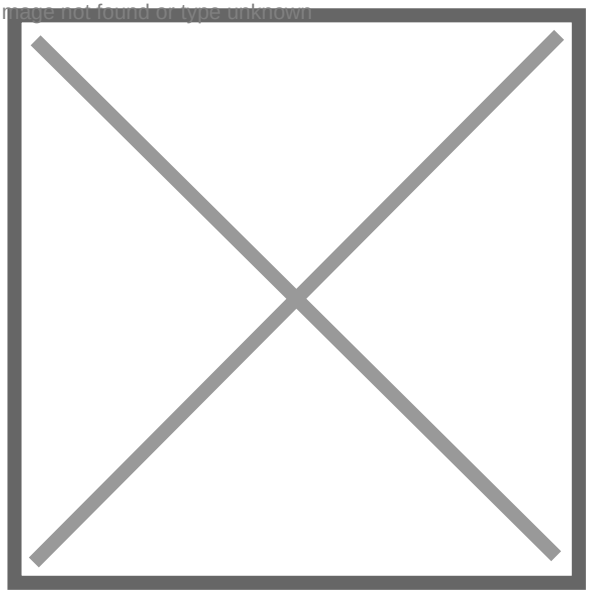
Image not found or type unknown



Construction de maison

Par **Lesse**, le **29/12/2021** à **23:57**

Bonjour,

Nous faisons construire notre maison et nous nous sommes aperçus que la hauteur du plancher est de 40 cm plus bas que sur le PC. Hors nous sommes en limite de zone inondable due à un ruisseaux situé à 3 m de notre maison. Le plancher se retrouve à la même hauteur que le ruisseau. Nous sommes en CCMI. Que dois-je faire ? Et quelles risques à venir ?

Merci.

Par **Bibi_retour**, le **30/12/2021** à **09:25**

Bonjour,

Je suggère un appel et une lettre en R/AR à votre constructeur lui faisant remarquer la non conformité de la construction au permis de construire.

Votre terrain est situé dans un plan de prévention des risques naturels ?

Par **Lesse**, le **30/12/2021** à **11:56**

Nous vous remercions pour votre réponse. Non, je crois pas mais en limite de zone inondable

et zone boisée classée, il y a un PPRI (plan de prévention risque inondations).

Par **morobar**, le **30/12/2021** à **15:01**

Bonjour,

Les contraintes liées au PLU, au PPRL ou PPRI sont indiquées dans le permis de construire.

ALors c'est en zone ou cela ne l'est pas.

Par **Lesse**, le **30/12/2021** à **20:38**

Le ruisseau situé en bordure de notre terrain (à 3 mètres de la maison) est en zone inondable. Cette zone s'arrête à 1 mètre des fondations de notre construction. Il n'y a rien, aucune contraintes liées au PLU, au PPRL ou PPRI, indiquées dans le permis de construire.

Nos craintes sont sur des éventuelles inondations qui pourraient dépasser le niveau de notre plancher. Celui-ci n'est pas construit à la hauteur demandée sur le permis de construire et donc se retrouve au même niveau que le ruisseau. Nous devrions être 40 cm au dessus. Désolée pour le dérangement. Cordialement.

Par **talcoat**, le **03/01/2022** à **19:33**

Bonjour,

Même si la construction n'est pas située en zone innondable, la réalisation n'est pas conforme au permis de construire et fait courrir un risque potentiel certain en cas de forte crues.

Il est impératif de contraindre le constructeur à arrêter le chantier- huissier+ avocat.

Cette non conformité, quelqu'en soit le stade, est passible de la démolition.

Par **Lesse**, le **03/01/2022** à **22:25**

Nous vous remercions infiniment pour votre réponse.

Dans le cas où nous devrions verser les fonds pour le hors d'air puisque nous venons d'avoir les fenêtres installées, devons nous effectuer ce virement ? même si nous avons envoyé aujourd'hui le courrier avec AR pour informer le constructeur du non respect du plan de construction ?

D'autre part, allons nous être dédommagé des frais déjà versés et des différents préjudices si

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

nous prenons un avocat ?

Par **morobar**, le **04/01/2022** à **16:26**

Bonjour,

[quote]
si nous prenons un avocat ?

[/quote]
Mettez en demeure le maçon d'arrêter les travaux et de recifier sous huitaine.

Après l'assistance d'un, avocat va vraissemblablement s'avérer indispensable.

Par **talcoat**, le **04/01/2022** à **19:34**

Bonjour,

Il convient de stopper les paiements et de voir un avocat.

La procédure sera longue mais la justice accordera nécessairement des dommages intérêts.

Par **Lesse**, le **04/01/2022** à **20:18**

Merci beaucoup pour votre réponse et votre aide . Heureusement que des personnes compétentes comme vous sont là pour nous aider . Cordialement

Par **Lesse**, le **15/03/2022** à **10:58**

J'aimerais avoir des précisions, s'il vous plaît : nous avons fait les démarches auprès d'un avocat qui nous a demandé d'envoyer un courrier au garant de notre constructeur afin de l'aviser du défaut de construction (moins de 40 cm au plancher). Cela fait 3 semaines que nous avons envoyé le courrier AR mais sans réponse à ce jour.
L'avocat ne nous a pas demandé de stopper les travaux puisqu'il nous dit qu'ils peuvent continuer jusqu'à la fin des travaux même si le constructeur est informé (courrier AR envoyé en janvier de notre part) du défaut de hauteur.

Aujourd'hui le constructeur nous envoye un mail pour demander la poursuite des travaux ou un courrier demandant de les stopper. Que doit-on faire ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Lesse**, le **13/05/2022** à **12:34**

Bonjour je reviens vers vous concernant mon litige avec le constructeur. Il nous propose de déposer un modification de permis de construire en mairie pour noyer le poisson . Il ne veut pas ouvrir de litige avec son garant puisqu'il ne veut pas admettre son erreur. Qu en pensez vous ? Merci d'avance pour votre réponse. Cordialement

Par **Bibi_retour**, le **13/05/2022** à **13:13**

Bonjour,

Pourquoi ne veut-il pas construire en respectant le permis ?

Même si votre terrain n'est pas soumis à un PPR, en cas d'arrivée d'eau dans votre maison le constructeur s'en fiche, ce sera votre problème.

Par **Lesse**, le **15/05/2022** à **23:00**

Bonjour,
Notre maison est presque terminée. Il reste le carrelage, peinture électricité et plomberie. Malgré nos divers courriers ils ont continué la construction et même fait les façades. On aurait dû réceptionner la maison en février mais à ce jour plus rien ne se fait . Il veulent déposer une modification de permis en mairie ou apparaîtra l altimetrie actuelle (les 40 centimètres de moins au niveau du plancher). Nous ne voulons pas signer cette modification de permis qui nous fait accepter leurs erreurs. Nous ne savons pas trop quoi faire ?

Par **morobar**, le **16/05/2022** à **07:42**

Bonjour,

Indication donnée il y a quelques semaines : huissier - avocat.

Par **Lesse**, le **16/05/2022** à **10:29**

Bonjour, merci pour vos conseils...en effet nous avons pris un avocat suite à nos échanges mais pour le moment il n y a pas de procédure simplement des courriers AR rédigé par ce dernier pour trouver une solution ... comme le constructeur nous propose une modification de permis nous sommes revenus vers vous avant une éventuelle assignation en justice. La question se pose ? Aux yeux de la loi de refuser la proposition du constructeur peut nous porter préjudice ?

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés