



Erreur architecte : quelle indemnisation selon la loi

Par **SOUSI38**, le **28/11/2016** à **15:34**

Bonjour ,

Je souhaite avoir des informations concernant les solutions suite à une erreur d'un architecte. Je vous explique: nous avons acheté une maison avec un promoteur immobilier sur Grenoble, lotissement de 5 maisons jumelées. La construction a commencé cet été et la notre a du être mise en attente après la mise hors d'eau car ce sont rendu compte de l'erreur de l'architecte du projet. 40 cm de trop par rapport au permis de construire qui font que les 4m entre mur du terrain voisin et notre construction ne sont plus respectés. Ils vont détruire le mur pignon pour recommencer mais au passage on va perdre 5m² sur la surface qui nous a été vendue soit 85 au lieu de 90m² (bbm : différence de 5% NON atteinte mais constructeur est de notre côté car embêté). L'expert de la mutuelle des architectes (MAF) dit qu'ils vont nous indemniser les m² qu'on a payé en trop et frais notaires et banque mais on voudrait savoir si on aura des dommages et intérêts car gros préjudice pour nous. Nous sommes 5 et 90m² était la surface minimum pour y vivre., l'agencement prévu s' en retrouve modifié au niveau de la grande chambre qui devait accueillir 2 enfants et séjour plus petit.

Qu'ai je le droit d'exiger à l'assurance du cabinet d'architecture selon les textes de loi?

Merci pour votre aide.

Par **goofyto8**, le **28/11/2016** à **17:34**

bonjour,

Vous êtes dans le cas de l'achat d'un logement en VEFA.

Si le logement ne correspond plus aux plans et descriptifs qu'on vous a fourni, au moment de la réservation, votre unique droit est de renoncer à acheter et de vous faire rembourser l'acompte.

Par **morobar**, le **28/11/2016** à **17:35**

Bonjour,

Mis à part qu'il apparaît a priori stupide d'avoir détruit le mur pour le motif allégué surtout dans une copropriété horizontale, vous pouvez réclamer tous les dommages objectivement chiffrés et découlant de ce fait.

Il va être difficile de chiffrer l'inconfort que vous procure cette situation sans grosses conséquences pour d'autres.

Par **talcoat**, le **28/11/2016** à **18:13**

Bonjour,

Il n'est nullement précisé le statut juridique de la vente et si l'acte de vente est passé...

Par **morobar**, le **28/11/2016** à **20:06**

Si la vente n'était pas faite, il n'y aurait pas besoin de poser de question ni d'instruire un dossier sinistre.

Vu les surfaces et la qualification de lotissement, on est à coup sûr en présence d'une copropriété horizontale.

Par **talcoat**, le **28/11/2016** à **22:46**

Il serait mieux de laisser répondre @Sousi.

Mais il faut quand même rappeler à @morobar qu'un lotissement est une division de terrains nus et que des "maisons jumelées" ne sont pas obligatoirement une copropriété horizontale car il existe aussi le permis de construire valant division...

Par **morobar**, le **29/11/2016** à **08:31**

Je sais bien, mais ce sont les surfaces en cause qui m'incitent à raisonner ainsi.

Je peux me tromper bien sur et attendre en posant question sur question...