



étude de sol et notice incomplete

Par **estebanlevrault**, le **11/08/2017** à **20:39**

bonjour

j'ai signé un ccmi avec un constructeur la maison est hors d'eau hors d'air et je me suis rendu compte qu'il n'y avait pas eu d'étude de sol de fait hors avec un ccmi cela est obligatoire que risque le constructeur et est il possible de demander une compensations et de l'obliger a faire cette étude pour vérifier que les fondation soit correct ?

deplus la notice descriptive ou sont mentionnés les travaux a la charge du maître de l'ouvrage (moi) est mentionné mur pour retenir les terres il y a un trait et est donc non chiffré donc c'est qui qui paye lui ou moi ?

merci pour vos réponses

Par **morobar**, le **12/08/2017** à **08:37**

Bonjour,

L'étude n'est obligatoire qu'en cas de contrat avec fournitures des plans.

Par **BrunoDeprais**, le **12/08/2017** à **09:24**

Bonjour

Faire une étude de sol alors que la bâtisse est déjà hors d'eau et hors d'air ne va plus servir à grand chose maintenant.

Elle est utile pour déterminer quel type de fondation il faut réaliser.

Par **morobar**, le **12/08/2017 à 10:52**

Mais si au contraire.

Il peut s'avérer indispensable de renforcer les fondations existantes, les techniques sont connues.

Bien sur il va être impossible de réaliser un radier, mais ajouter des micro pieux...est du domaine du réalisable.

Par **BrunoDeprais**, le **12/08/2017 à 13:31**

Bonjour Morobar

Oui bien sur, mais ça risque ne ne pas être donné.

Le radier est une très bonne solution, je l'ai déjà utilisé. Si c'est prévu depuis le départ, ça ne coûte pas beaucoup plus cher que la fondation classique.

L'étude de sol n'est pas une garantie absolue non plus, pas loin de chez moi, une bâtisse 4 logements, étude de sol réalisée, moins de 10 ans, et belle lézarde qui vient de la fondation.

Par **estebanlevrault**, le **12/08/2017 à 14:24**

merci pour vos réponses et concernant le mur qui n'est pas chiffré dans la notice que doit je faire ?

Par **morobar**, le **12/08/2017 à 19:35**

A mon avis un tel chiffrage n'est pas indispensable et ne vous permettra pas d'exiger la construction du mur de soutènement.

Cela ne fait pas partie des travaux habituels desquels le constructeur doit déduire les lots que se réserve le maître d'ouvrage.

C'est mon opinion toutefois, je n'ai pas sous la main de décision pouvant aller dans votre sens;

Par **talcoat**, le **13/08/2017 à 21:30**

Bonjour,

Sur le mur de soutènement, il a déjà été répondu dans le post précédant...

Contrairement aux propos de @morobar, si le mur est rendu nécessaire pour la réalisation de la construction, la notice du CCMI devait visée le coût du mur et le mentionner ou non à charge du maître d'ouvrage.

La jurisprudence est constante sur le sujet.

Cordialement

Par **morobar**, le **13/08/2017** à **22:00**

On ignore la nécessité de construire ce mur, et puisque la jurisprudence est constante, il doit être possible de citer une ou deux décisions allant dans ce sens, avec ou sans fourniture de plans.

Par **talcoat**, le **14/08/2017** à **16:24**

Il est précisé: "SI" le mur est nécessaire à la réalisation de la construction.

Il convient donc de savoir si au moment de la signature du contrat le projet nécessitait la prévision d'un mur de soutènement, auquel cas il aurait dû être chiffré et mentionné sur la notice.

Seul @esteban est capable d'apprécier la situation.

Quant à la jurisprudence, elle existe bien, on la trouve facilement sur Légifrance.