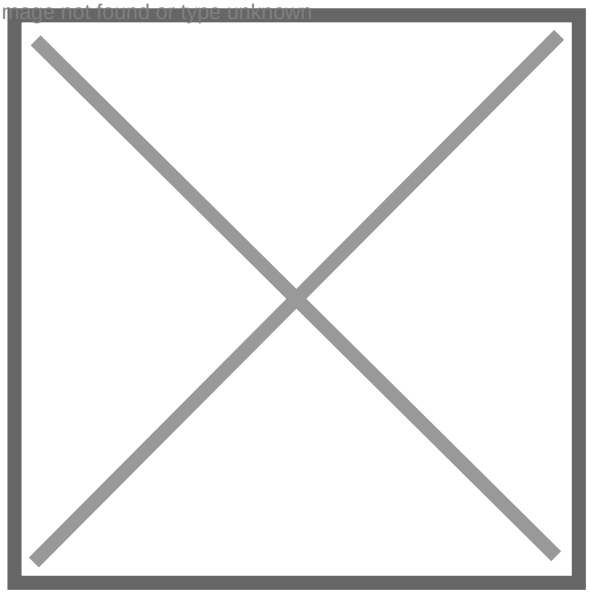
Image not found or type unknown



Frais supplémentaires demandé par le constructeur

Par **Pitolek**, le **05/12/2009** à **12:57**

Bonjour,
Nous avons signé un contrat de construction avec un constructeur de maison individuel. Il apparait, après le dépôt du permis de construire, que véolia (eaux et assainissement) nous demande de faire une étude de sol. Qui de nous ou du constructeur doit payer cette étude? Sachant que dans le contrat que nous avons signé avec lui, cette étude n'était pas prévue. En est-il de même pour tout autre rajout entraînant un surcout financier non mentionné dans le contrat au départ?

Merci de votre réponse

cordialement

Mr Pitolek

Par **pydingrando**, le **28/12/2009** à **14:57**

Bonjour,

Ce problème est un grand classique avec les constructeurs. Ils savent très bien que l'étude de sol est obligatoire quasiment dans tous les cas de construction. Mais de manière à diminuer le prix facial il ne vous en parle pas avant la signature du contrat.

L'étude de sol étant effectivement à la charge du maitre d'ouvrage c'est à dire vous.
Cette étude de sol de tout façon est nécessaire dans une construction pour plusieurs raisons.
-Sans étude de sol il est en effet difficile de prévoir le système d'assainissement (avez-vous gardé ce lot à votre charge?) car le coût en fonction du résultat de cette étude peut être bien plus important que ce que vous aviez prévu, si vous ne l'avez gardé à votre charge le constructeur vous facturera alors une plus value .
-Sans étude de sol comment le constructeur a pu faire ou faire réaliser une étude béton indispensable au dimensionnement des fondations et de structure même des aciers rentrant dans la construction de votre maison et en chiffrer le coût? Surtout si vous êtes dans une zone sismique.
-Sans étude de sol comment a t il pu chiffrer le coût des terrassements? Il est plus difficile de creuser dans du rocher que dans de la terre meuble, il peut y avoir une source sur votre terrain, vous pouvez être sur de l'argile etc....Et là de la même manière que pour l'assainissement soit vous avez gardé le lot et vous serez hors budget soit il vous facturera des plus values

Il vous sera quasi impossible de les refuser si vous voulez que le chantier ne s'arrête pas.

Cependant la justice quand des litiges graves interviennent considère que le constructeur maître d'œuvre et homme de l'art a manqué à ces obligations et devoirs de conseil et il sont quasiment toujours condamné pour ce genre de problème.

Mais j'espère vous n'en êtes pas là?
Je vous conseille cependant après avoir fait réaliser votre étude de sol d'adresser dès à présent une lettre recommandée à votre constructeur lui indiquant qu'il n'a pas respecté ses obligations et devoirs de conseil et que cela a déjà entrainé pour vous un préjudice financier de x€.En profitant de ce courrier demandez lui l'étude béton de votre construction.

Sachez pour répondre à la fin de votre question que tout ce qui n'est pas prévu dans la notice descriptive de votre contrat de construction entrainera des plus plus values.
Je souhaite que celle ci soit assez détaillée car même une prise électrique supplémentaire vous sera facturé et cher, en effet vous ne pourrez pas refuser ce qui sera utile.

Pour des problèmes de ce type je vous conseille un site documenté sur tous ces sujets:http://www.construction-conseil.fr/

Bon COURAGE

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés