



Gravats enfouis sur terrain

Par **Liline71**, le **09/09/2017** à **10:12**

Bonjour,

j'ai fait l'acquisition d'une maison neuve début mai 2017.

J'ai constaté après l'achat, que des gravats ont été enfouis sur tout le terrain. Je ne peux absolument rien faire dessus.

Après en avoir discutée avec la mairie, cette dernière me propose de venir décharger de la terre végétale pour rehausser mon terrain de 20 centimètres.

La question que je me pose, c'est qu'elle est ma responsabilité en tant que nouveau propriétaire concernant ses déchets?

Après discussion avec le voisinage, il semblerait qu'un bâtiment annexe à la maison mitoyenne de la mienne ait été détruit et que le promoteur, ait creusé un trou et enfouis les gravats.

Le souci, c'est que je ne sais pas si il y a des matières dangereuses de type amiante...

Que dois je faire pour me dégager de toutes responsabilités?

Par **goofyto8**, le **09/09/2017** à **12:57**

bonjour,

il vous faut invoquer le vice caché suite à l'achat de votre terrain et demander une dépollution du sol.

Par **morobar**, le **09/09/2017 à 15:31**

Bonjour,

Votre responsabilité pénale ne peut être engagée puisque ce n'est pas vous qui avez procédé à l'enfouissement ni au remblayage du terrain.

Par **Liline71**, le **09/09/2017 à 16:55**

Merci morobar, pour cette information.

Je suppose qu'il m'appartient quand même de prévenir de façon officielle le vendeur et la mairie?

Par **morobar**, le **09/09/2017 à 18:27**

Qui peut le plus peut le moins.

L'apport d'une couche de terre végétale, sauf qu'il faut l'étaler, semble une bonne solution.

Par **Lag0**, le **09/09/2017 à 18:36**

[citation]il vous faut invoquer le vice caché suite à l'achat de votre terrain et demander une dépollution du sol.[/citation]

Ce qui n'aurait aucun effet ! Les actes de vente prévoient toujours la non responsabilité du vendeur en vice caché.

Par **morobar**, le **09/09/2017 à 18:48**

Sauf qu'il semble qu'on soit en présence d'un promoteur et qui ne peut donc que répondre du vice caché.

Mais souvent les plans de situation fournies avec la construction indiquent le remblaiement, car cela conditionne la taille et la nature des fondations.

Rien n'indique que des matières dangereuses soient présentes en grandes quantités, c'est même peu vraisemblable.

Par **Lag0**, le **09/09/2017** à **19:20**

Effectivement, j'avais zappé la "maison neuve". En revanche j'ai du mal à comprendre pourquoi la mairie est prête à assumer la couche de terre ? Serait-ce la mairie le vendeur ?

Par **morobar**, le **10/09/2017** à **08:40**

Cela se passerait aussi de la même façon ici.
Il suffit d'habiter dans une petite commune pour avoir ce genre d'arrangements.
Et puis il doit exister un permis de démolir, l'enfouissement des gravats n'est pas autorisé.
Bref le maire tente de se faufiler.

Par **Liline71**, le **10/09/2017** à **09:00**

Concrètement, qu'elle est pour moi la conduite à tenir?

J'ai bien compris, que c'est gravats auraient dû être dégagés par le vendeur.

Par **morobar**, le **10/09/2017** à **09:11**

A ce stade, aussi bien le vendeur que la mairie semblent en cause.
Soit vous négociez quelque chose, soit vous confiez vos intérêts à un avocat.
Mieux vaut d'ailleurs commencer par en consulter un, je ne suis pas certain de la prospérité de votre litige.