



Problème de marnière après l'achat d'un terrain

Par **alex56470**, le **13/01/2012** à **07:32**

Bonjour,

J'ai acheté en juillet 2011 un terrain a Bourg Achard dans un lotissement de 9 maisons, il est vendu constructible, viabilisé et sans risque de marnière (cavité creusé par l'homme dans les années 1860 pour exploité la marne puis rebouché par la suite uniquement en surface dans la plus part des cas).

Or cette semaine, une marnière est apparu (3.5m de diamètre et 10 mètres de fond duquel parte des galeries dont l'on ne connaît pas encore l'étendu mais environ 500 à 600 m3.

Le trou se situe à environ 20mètres de ma maison. La maison est presque terminée. Si j'avais eu la connaissance de cette marnière, je n'aurai jamais acheté ce terrain Dorénavant, ma maison est quasi invendable, ou du moins pas au prix de sa juste valeur si il n'y avait pas cette marnière. Suis-je en droit de me retourner contre le notaire? le vendeur? demandé une indemnisation partielle sur l'achat du terrain ?

Merci pour votre aide.

Alexandre

Par **vanceslas**, le **13/01/2012** à **18:21**

Bonsoir vous pouvez voir du côté du lotisseur il devait faire une étude de sol (carottage du terrain) cordialement

Par **alex56470**, le **13/01/2012 à 19:53**

Il y en a eu une de faite mais rien n'a été trouvé.

Par **fif64**, le **14/01/2012 à 10:51**

Vous dites, je cite

" il est vendu constructible, viabilisé et sans risque de marnière"

D'où provient le "sans risque de marnière" ?

D'un document contractuel ? De l'acte de vente ?

Que mentionne le permis d'aménager autorisant le lotissement ? Le certificat d'urbanisme ? Le permis de construire ?

Par **alex56470**, le **18/01/2012 à 22:22**

Alors, il n'y a pas été effectué de carottage dans le lotissement, juste un rapide décapage a un endroit ou il y avait rien au final.

J'ai cru comprendre que un carottage aurait du être obligatoire? Comment-il est ce possible que la mairie est accorder un permis d'aménager ainsi que des permis de construire sans ce document?

Par **rothomagus**, le **16/03/2012 à 09:08**

il faut vous renseigner auprès de la prefecture qui detient la topographie des terrains dangereux

Par **ladra**, le **05/04/2012 à 23:14**

Je suis sur Routot, et une marniere a ete decouverte ca matin a moins de 30 metres de ma maison (neuve) et sous celle de mon voisin...

Ou en sont vos demarches ? il semblerait que les carotages aussi profond ne soient pas obligatoire pour vendre un terrain...

Merci d'avance pour vos infos qui pourrait nous etre utiles...

Par **nounours76n1**, le **08/04/2012 à 18:38**

Bonjour, je suis également sur la commune de routot apparemant dans le même lotissement que ladra mais de l'autre coté et mon voisin à également des fissures sur ses murs suite à l'apparition de la marnière cette semaine j'aimerais aussi de plus ample info sur les démarches qu'il aura fallu effectuer par le lotisseur et la mairie et si ils étaient au courant comme l'indique se document

Merci de m'informer dans la mesure du possible

Ps: dans 15 jours un trou d'homme devra etre fait ainsi qu'une exploration de la marnière pour mesurer l'ampleur des dégats

www.ancien.eure.pref.gouv.fr/categorie/departement/.../27500.pdf