



Surcoût construction 43 000€, à qui la faute ?

Par **Nathaliepeug**, le **05/03/2024** à **18:47**

Bonjour,

Nous rencontrons un problème important sur notre projet construction :

Nous avons signé un contrat avec un constructeur pour une maison avec un "prix global convenu ferme et définitif".

Seulement voilà, au moment de commencer, le constructeur nous informe que la G2 indique que le terrain est constitué de tourbe en profondeur et que nous allons devoir mettre la maison sur pieux.

Coût de l'intervention : 50 000 euros !

Le constructeur nous informe que la G1 n'a pas été faite dans les normes, et que la nature du terrain est considérée comme un vive caché.

Pour eux, il en va de la responsabilité du vendeur du terrain, qui lui même devra se retourner contre la société qui a fait la G1.

C'est donc à nous d'avancer ces 50 000 euros, puis de nous retourner contre le vendeur avec une procédure longue et coûteuse...

MAIS notre contrat stipule que le prix de départ est ferme et définitif.

Donc n'est-ce pas plutôt au constructeur d'avancer les frais et de se retourner contre la société qui a fait la G1, selon eux "non conforme"?

Car en fait, nous on y est pour rien, c'est eux les pro, c'est eux qui avaient les études de sol, pas nous.

Ils nous disent que c'est la 1ère fois qu'ils voient ça pour une maison individuelle, et que donc ils ne pensaient pas que ça coûterait si cher.

N'empêche qu'ils auraient dû se renseigner, à mon avis.

Qu'en pensez-vous ?

Qui doit prendre la responsabilité du surcoût ?

Je vous remercie de vos précieuses réponses

Par **Marck.ESP**, le **06/03/2024 à 10:08**

Bonjour

[quote]Au moment de commencer, le constructeur nous informe que la G2 indique que le terrain est constitué de tourbe en profondeur et que nous allons devoir mettre la maison sur pieux.

Coût de l'intervention : 50 000 euros ![/quote]

Vous avez malgré tout donné votre accord pour que les travaux se fassent, je pense que c'est à ce moment là que la question aurait dû être posée, de la responsabilité du surcoût...

Je vous conseille d pendre contact avec l'ANIL ou votre ADIL locale.

<https://www.anil.org/documentation-experte/jurisprudence/ccmi/frais-detude-de-sol-et-dadaptation-au-sol/>

Vous pouvez aussi adhérer à une association comme celle-ci:

<https://www.aamoi.fr/index.php/l-association/201-association/2106-presentation-de-l-association-aamoi>

Vous pouvez aussi voir un avocat spécialisé qui analysera finement les clauses de votre contrat et vous aidera à définir les angles d'attaque d'une action, le cas échéant.