



Etude de sol non réalisée par constructeur avant réalisation de m

Par **Iham**, le **13/03/2014** à **22:14**

Bonjour. J'aimerais avoir votre avis concernant ma construction.

En juillet 2011, nous signons un CCMI avec un constructeur.

En décembre 2011, le constructeur dépose en notre nom le permis de construire à la mairie de Tremblay en France. Réponse favorable en février 2012.

Les travaux commencent en septembre 2012 et nous emménageons en février 2013. C'est alors que la mairie me réclame le rapport d'une étude de sol ??? Grande surprise.

Et depuis ce jour, nous avons un très mauvais contact avec notre constructeur. La mairie de Tremblay rend cette étude obligatoire par arrêté communale. Le sol n'a donc pas été étudié par ces soi disants professionnels de la construction.

Suis en droit d'attaquer mon constructeur pour qu'il fasse cette étude en sachant qu'il a manqué à ses responsabilités car ne connaît finalement pas mon terrain ?

Vers qui puis je me tourner car il ne répond plus à mes courriers même recommandés.

Merci d'avance.

Par **moisse**, le **14/03/2014** à **16:37**

Bonjour,

Vous pouvez vérifier sur l'arrêté autorisant la construction (permis de construire) la contrainte en question.

De toutes façons cette étude ne sert plus à rien, puisque les résultats déterminent, éventuellement, la technique à mettre en œuvre pour les fondations.

Je ne comprends pas d'ailleurs la demande de la commune postérieure au dépôt du permis

voire à l'envoi d'un certificat de conformité.

S'il s'agit des risques naturels, c'est au moment de l'achat du terrain que cela se passe.

Pour ce qui est de la qualité du constructeur, j'ai effectivement des légers doutes, ainsi ma garantie D.O. exclue les constructions réalisées en moins de 9 mois.

Voici ce que commente l'ANIL à propos des études de sol:

<http://www.anil.org/analyses-et-commentaires/analyses-juridiques/1992/ccmi-etude-de-sol-du-terrain/>

Sur le site de la préfecture de seine st denis vous pourrez trouver les arrêtés relatifs aux risques naturels et technologiques pour cette commune, principalement la carte des anciennes carrières de gypse (plâtre).

Par **alterego**, le **14/03/2014 à 19:46**

Bonjour,

Le constructeur a semble-t-il pris le risque de ne pas faire réaliser d'étude de sol.

Pour l'attaquer vous devrez attendre que survienne un sinistre dont les dommages consécutifs affecteront l'ouvrage dans sa solidité ou le rendra impropre à sa destination.

Que savez-vous de l'arrêté communal dont il semblerait qu'il soit postérieur à décembre 2011 voir septembre 2012 ?

Cordialement