



## Maison en construction encaissé par-rapport a la voirie

Par **pouzaquette**, le **09/11/2014** à **19:47**

bonjour, avec mon mari( en fauteuil roulant) nous sommes entrain de faire construire une maison individuelle par un constructeur et aujourd'hui les fondations sont faites, nous nous apercevons suite à une visite sur le terrain que celle-ci se retrouvera à 80cm voir plus en dessous de la route( nous sommes en limite de voirie).Aujourd'hui nous ne comprenons pas que le constructeur ne nous n'ai jamais averti de ce problème lorsqu'il a fait les plans et le plan de masse. Pouvez-vous nous dire si il est en tort, et quel recours nous pouvons prétendre?

Par **aguesseau**, le **09/11/2014** à **20:11**

bjr,  
impossible de répondre à votre question sans plus de renseignements.  
je suppose que le constructeur vous a remis des plans de situation indiquant les altitudes de la future construction.  
cela signifie que votre terrain est plus bas que la route et qu'il vous appartenait au vu du handicap de votre mari d'attirer l'attention voir d'exiger que le plancher de votre maison soit au même niveau que la route.  
sauf si bien entendu, le constructeur n'a pas construit conformément aux plans.  
tous les jours on construit des maisons dont le plancher est plus bas que la route surtout que chaque fois que le revêtement de la route est refait sur l'ancien, le niveau de la route monte.  
cdt

Par **pouzaquette**, le **10/11/2014** à **10:08**

bonjour,

J'ai montré les plans la semaine dernière à une personne de l'urbanisme de ma commune actuelle et c'est lui qui en tant que professionnel m'a montré sur le plan de masse les niveaux et le futur problème pour accéder à la route. N'est t'il pas logique et normal que ce soit au constructeur de nous informer dans ce genre de situation?. nous ne sommes pas du tout du métier, c'est pour cela que l'on a pris un constructeur.

Par **aguesseau**, le **10/11/2014** à **11:04**

donc cela signifie que sur les plans la différence de niveau était visible puisque la personne de l'urbanisme a attiré votre attention sur la différence de niveaux.

si le constructeur vous a remis les plans avant les travaux cela signifie que vous pouviez vous apercevoir de ce problème mais si vous n'êtes pas du métier.

votre constructeur n'était sans doute pas sensibilisé à votre problème d'accès.

Par **pouzaquette**, le **10/11/2014** à **11:13**

Donc, nous n'avons aucun recours contre le constructeur?

Par **alterego**, le **13/11/2014** à **13:29**

Bonjour,

Vous n'avez tout de même pas acquis ce terrain sans savoir qu'il était en contrebas de la route.

En contrebas ne signifie pas obligatoirement qu'il sera inondé.

A-t-il un accès à la dite route ?

Cordialement

Par **pouzaquette**, le **14/11/2014** à **08:38**

bonjour,

lorsque nous avons acheter ce terrain il était cultivé et franchement nous n'avons rien vu.

Comme déjà dit nous sommes en limite de voirie et l'accès ce fait directement sur cette

voirie .Et pour les eaux pluviales, la mairie a entamé des travaux car il se trouve que c'est

inondable.

Par **moisse**, le **14/11/2014** à **10:21**

Bonjour,

[citation]la mairie a entamé des travaux car il se trouve que c'est inondable[/citation]

En fait la commune ne peut pas aggraver l'écoulement naturels des eaux, et il est certain que votre terrain en contrebas recueille actuellement toutes les eaux de ruissellement de la route en fonction de la pente de celle-ci.

Pour votre problème, même si je ne comprends pas que votre construction soit établie en limite de voirie ce qui est compréhensible pour une rue en zone urbaine, mais pas une route, vous pouvez:

\* demander au maçon de déposer une demande de permis modificatif

\* stopper les travaux

\* imaginer la mise en place soit d'un sous-sol soit d'un vide sanitaire suffisamment haut pour dépasser le niveau "zero" de la route de 20 ou 30 cm.

Mais cela va occasionner un surcout du aux 4 ou 5 rangs de parpaings supplémentaires.