



## Bambou envahissant terrain a batir

-----  
Par flotournesol

Bonjour,

Mon mari et moi avons signé en mars un compromis de vente pour un terrain constructible situé en Savoie. Lorsque nous l'avons visité, environ 1 mois avant la signature du compromis, j'ai constaté la présence de quelques tiges de bambou, ce dont je me suis inquiétée auprès de l'agent, qui a éludé en disant que ce n'était pas un problème car les pelleteuses l'élimineraient lors de la construction.

Il y a 1 mois environ mon mari et moi nous sommes rendus sur le terrain et avons constaté que le bambou s'étendait de plus en plus, rendant le terrain quasi impraticable à pieds. J'ai contacté l'agent immobilier et le notaire, et il nous a été proposé de traiter superficiellement le terrain (cad de pratiquer une coupe rase). Cela n'a pas été encore fait, mais ne règlera pas du tout le problème (ça le retardera seulement).

Aujourd'hui nous sommes allés sur le terrain avec le terrassier qui devrait s'occuper de notre chantier de construction. Le terrain est devenu une forêt de bambous impénétrable et le cout du traitement pour débarrasser le terrain du bambou devrait être de plusieurs dizaines de milliers d'euros. Non seulement ce surcout compromet nos capacités de financement du projet de construction, mais nous nous sentons également arnaqués, car lors de la première visite du terrain nous ne pouvions pas prévoir qu'il allait devenir une telle jungle. Et encore le début des travaux devant survenir au plus tôt en décembre le bambou a le temps de s'étendre, et de passer chez le voisin qui s'en plaint d'avance (et on le comprend).

Peut on exiger du propriétaire actuel qu'il prenne à sa charge le traitement du terrain pour le débarrasser du bambous? Est-ce qu'on peut parler d'un vice caché? Est-ce un argument pour rompre le compromis, voir pour demander des dommages et intérêts? en effet nous avons déjà déboursé 12000e (frais d'architecte+étude de sol) que nous perdrons intégralement si le compromis est rompu (ce qui surviendra de toute façon si on ne peut finalement pas financer le projet, d'après la clause de financement)?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

En effet, le bambou est très envahissant.

Avez-vous identifié s'il provient d'une plantation chez un voisin ou bien l'origine est vraiment sur ce terrain ?

Parce qu'il n'est pas arrivé par hasard de Chine avec ses petites racines musclées... Il a été planté....

Ensuite vous l'aviez vu, ce n'est donc pas un vice caché. Il aurait fallu agir plus vite.

Si vous identifiez le pied "originel" vous pourrez incriminer quelqu'un. Mais d'ici là c'est à votre charge (comme si le terrain était envahi de chardons ou de rats.)

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Vous avez signé un compromis en mars. Le compromis est l'acte de vente. L'acte authentique n'en sera qu'une réitération. Le vendeur doit vous délivrer le terrain dans l'état où il était en mars. C'est que dit l'article 1614 du code civil : La chose doit être délivrée en l'état où elle se trouve au moment de la vente.

Vous êtes donc en droit d'obtenir du vendeur qu'il élimine les bambous. Je doute un peu que cela coûte plusieurs milliers mais, quoiqu'il en soit, c'est l'affaire du vendeur. Je n'y vois pas un motif pour rompre le compromis.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il est si grand que cela, votre terrain ? Le coût semble énorme, alors qu'éliminer la plupart des variétés de bambou n'est pas si difficile, même à la main. C'est fastidieux, mais en une journée de travail un professionnel équipé peut faire un

sacré nettoyage.

Sur la surface à bâtir, il suffit de broyer la partie aérienne des plants avec une broyeuse ou une ensileuse. Sur un terrain peu accidenté, on peut broyer plusieurs hectares de bambou à la journée.

Et pour les endroits où il faut le déraciner, on fait ça à la pelleuse.