



Erreur d'implantation de mon habitation

Par Visiteur

J'ai confié la réalisation de ma maison à un constructeur (contrat de construction UCI).
Ce dernier a reconnu avoir fait une erreur dans l'implantation de la maison au regard du permis déposé.
Sur le permis initial la maison avait un angle en limite de propriété (terrain agricole en limite) et se situait à 3m de la limite de propriété du terrain d'habitation le plus proche.
Au final l'angle n'est plus en limite mais se trouve à 1,80m à l'intérieur de mon terrain et la façade a glissé à 4,80m du terrain d'habitation le plus proche (toujours à l'intérieur de mon terrain).
En estimant que j'aurai éventuellement un pb avec le propriétaire du terrain agricole j'ai procédé à l'acquisition de ce dernier (300m²).
Nous sommes à l'étape de remise des clefs et je crains de ne pas avoir la conformité.
Dois-je notifier le pb d'implantation dans le pv de remise des clefs (en réserve) et puis-je demander réparation estimant qu'il y a un préjudice (perte de terrain pour parking, acquisition du terrain...)

Par Visiteur

Cher monsieur,

La responsabilité du constructeur doit évidemment être mis en cause.

Le mieux à faire est d'attendre la conformité de la construction. Si la conformité est refusée, vous devez alors demander un permis rectificatif afin de faire régulariser la construction.

Il s'agit dans cette première étape de faire en sorte que la maison ne soit pas démolie. De cette manière, que la maison soit démolie ou non, vous aurez alors toutes les cartes en mains pour assigner l'entrepreneur sur le fondement de la garantie de délivrance d'une chose conforme, donc son inexécution contractuelle.

Si la maison n'est pas démolie, vous demanderez des dommages et intérêts liés à votre impossibilité de construire le garage que vous vouliez. Si la maison est démolie, vous l'assignerez afin d'obtenir le remboursement des frais de construction plus les dommages et intérêts.

Très cordialement.