



Etude de sol après signature CCMI

Par shukumei

Bonjour à tous,

J'ai besoin de vos conseils car je me trouve dans une situation un peu délicate.

En effet j'ai signé il y a quelques mois maintenant un CCMI avec un constructeur pour une maison plein pied et terre-plein.

Je précise que le terrain a été acquis indépendamment du constructeur.

N'ayant aucune expérience dans la construction et pas grande monde dans mon entourage pour me conseiller j'ai choisi de passer par un constructeur.

Suivant les caractéristiques de la zone dans laquelle le terrain est placé (Retrait-gonflements des sols Aléa: faible et Séismes 3 - MODEREE), le constructeur n'est, semble t'il, pas dans l'obligation de faire une étude de sol.

Cependant, après pas mal de discussions avec des artisans venu pour des devis pour l'assainissement individuel que je dois faire, je suis désormais inquiet de savoir que la construction se fera sans analyse du sol (dont la zone présente quand même potentiellement des zones argileuses...)

Je songe de plus en plus à faire effectuer une étude de sol G2 AVP car cela me parait plus judicieux que de risquer de potentiels dégâts sur la maison car les fondations et la structure n'auront pas été fait en tenant compte des caractéristiques réels du sol.

J'ai tenté d'en parler à mon constructeur de l'inquiétude que j'ai vis à vis de cela. La réponse que j'ai eu c'est nous faisons des maisons comme cela depuis des dizaines d'années donc il n'y a pas lieux de s'inquiéter...Vous vous doutez bien que cette réponse ne me satisfait pas vraiment. Egalement selon lui je n'ai pas à m'inquiéter car il y a aussi les assurances en cas de problème. Je ne suis pas dupe la dessus et je sais pertinemment que rien n'est simple quand il s'agit de responsabilité et d'assurance.

J'ai aussi demandé à mon constructeur comment cela aller se passer si je décidais de faire faire une étude de sol et on m'a répondu qu'il serait obligé d'en tenir compte et que j'aurais a payer la différence (suivant les préconisations de l'étude).

Il m'a déconseille une nouvelle fois de le faire car, selon lui, les cabinets d'étude ont tendance à préconiser à l'extrême car ils risquent gros.

Bref j'ai besoin de vos conseils car je serais bien plus rassuré avec une étude de sol mais je voudrais savoir comment faire avec mon constructeur et qui doit payer quoi (en fonction de ce qui ressortira de l'étude).

J'ai cru comprendre, en lisant le forum, que le CCMI fixe le prix et que par consequent les frais supplémentaires seraient à la charge du constructeur. Cependant je ne suis pas certain de cette information. Egalement le constructeur est il dans l'obligation légal de tenir compte des recommandations indiqués dans l'étude?

Avec du recul j'aurais mieux me renseigner sur cet aspect de la construction qui est très important mais maintenant je dois faire au mieux.

Merci d'avance pour vos conseils

Par Al Bundy

Bonjour,

Un CCMI est effectivement conclue à prix ferme et définitif (L.231-2 CCH), notamment malgré un aléa résultant de la nature du sol.

Si un doute demeure sur celle-ci il vaut mieux faire une étude de sol qui aurait l'avantage de permettre à tous, constructeur compris, de savoir où vous allez.

S'il persiste malgré vos demandes vous pouvez adhérer à l'AAMOI.

Par shukumei

Merci de votre réponse.

Effectivement je vais très certainement adhéré à la AAMOI.

Je suis prêt en prendre en charge cette étude (même si j'ai pu lire que c'est au constructeur de la payer) mais je voudrais être certain qu'il devra se plier au recommandations indiquées dans l'étude. Car si je compte sur sa bonne volonté, j'aurais surement payer l'étude pour rien...