



## Avenant au contrat de construction?

Par **tomytyn**, le **31/08/2012 à 20:10**

Bonjour, j'ai signé un CCMI avec fourniture de plan et obtenu mon permis de construire, je m'apprête à signer l'acte authentique de propriété du terrain. Suite à mon passage sur le terrain ce jour, un des voisins m'annonce que l'ancien propriétaire avait commencé une construction d'une maison avec un sous-sol. La problématique est que mon terrain est en fait un remblai. Le constructeur ne m'ayant pas demandé d'étude de sol au moment du CCMI, peut-il m'imposer un avenant pour fondations spéciales? merci de votre réponse.  
Cordialement.

Par **alterego**, le **01/09/2012 à 00:13**

Bonjour, Le constructeur ne vous a pas demandé d'étude de sol parce qu'il n'avait pas à le faire. Il est d'ordre public qu'elle soit incluse dans le contrat. Article L231-2 du Code de la construction il est précisé que le contrat doit comporter 11 énonciations, parmi lesquelles **c) la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant tous les travaux d'adaptation au sol, les raccordements aux réseaux divers et tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble.** Les investigations préalables pour connaître la nature du terrain font partie des obligations du constructeur. Il a obligation d'étudier le sol et de vous informer. Article R 231-5 du même Code Pour l'application de l'article L. 231-2, le prix convenu s'entend du prix global défini au contrat éventuellement révisé ; il inclut en particulier :  
1. Le coût de la garantie de livraison et, s'il y a lieu, celui de la garantie de remboursement ;  
2. **Le coût du plan et, s'il y a lieu, les frais d'études du terrain pour l'implantation du bâtiment** ;  
3. Le montant des taxes dues par le constructeur sur le coût de la construction. Il ne peut donc pas vous imposer d'avenant entraînant une charge

supplémentaire pour vous. Cordialement  
[citation] **Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.** [/citation]

Par **tomytyn**, le **01/09/2012** à **00:52**

merci beaucoup pour votre réactivité. Cdt.