



## Terrain à bâtir gorgé d'eau - responsabilité du vendeur

Par **cd45**, le **15/02/2010** à **18:11**

Bonjour, je suis marchand de bien, j'ai vendu un terrain constructible en Sologne. L'acheteur a demandé un permis de construire qui a été accepté et a fait un contrat avec un constructeur pour une maison. A cette date, le terrain est gorgé d'eau, le constructeur s'est embourbé sur ce terrain avec un tracto-pelle et demande maintenant un supplément pour les fondations car le terrain est trop humide et exige de faire faire un chemin de la rue jusqu'à la future maison (30 mètres). L'acheteur du terrain me demande de prendre ces frais à ma charge en me précisant qu'il s'agit de vice caché. Je précise que ce terrain est entouré de terrains sur lesquels sont construites d'autres maisons récentes. Je pense que le constructeur est responsable et aurait dû demander une étude de terrain avant d'établir son devis. Suis-je responsable ? merci de votre réponse.

Par **LIPTON**, le **16/02/2010** à **05:58**

Bonjour, un terrain peut être très humide (fortes précipitations) sans pour cela imposer des fondations de dimensions différentes. Seule une étude de sol suivie de l'analyse de cette étude par un ingénieur béton pourra répondre à cette problématique. Le maître d'ouvrage c'est à dire votre acheteur doit l'accès au chantier au constructeur donc la charge du chemin est à ses frais. Vous avez certainement vendu le terrain en l'état, votre acheteur l'a visité, j'espère pour lui, il ne vous a pas demandé d'étude de sol donc je ne vois pas bien où est le vice caché. (Peut-être prendre l'avis d'un conseil... mais je suis presque sûr de cela). Enfin oui le constructeur a une responsabilité, car en homme de l'art avant de faire un devis il a dû se rendre sur le terrain, si les problèmes d'humidité étaient patents, il aurait dû demander à son

client de faire réaliser une étude de sol. On s'aperçoit du peu de professionnalisme de cette entreprise qui chiffre une construction sans avoir tous les tenants et aboutissants. S'apercevant de la situation à l'arrivée des premiers engins de chantiers...  
Si une action est engagée il sera certainement condamné à prendre en charge les surcoûts liés aux fondations.  
Donc pour moi vous n'avez rien à voir dans ce problème  
pour plus de renseignements <http://www.construction-conseil.fr>  
bon courage