



Achat sur plan - Surface "exploitable" du jardin plus petite

Par **Marble**, le **29/04/2018** à **17:57**

Bonjour,

Nous avons acheté sur plan(VEFA)une petite maison avec jardin dans un lotissement. La maison va être livrée dans 1 mois.

Nous avons déjà remarqué que la surface du terrain était plus petite que celle prévue : la maison est en contrebas d'une bute (cloutée et grillagée pour maintenir le terrain) et la-dite bute commence dans le jardin, ce qui n'était pas prévu sur le plan de masse. Cela rétrécit la surface "exploitable" du jardin (au lieu de 11m de long d'un jardin plat, nous en aurons 6... et ce sur 6,30 m de large + une bute non exploitable)

A priori, impossible de décaisser cette bute vis-à-vis de la stabilité des terrains. Cela n'était pas prévu par le promoteur à la base, c'est l'étude de sol qui a révélé la nécessité de créer un talus clouté.

Nous perdons clairement un morceau non négligeable du terrain ($6,30 \times 5 = 31,5 \text{M}^2$ sur une superficie totale du terrain de 154m^2). Le promoteur est-il dans son droit? Ou avons-nous possibilité d'un recours vis-à-vis de cette situation? Sachant que la maison n'est pas encore livrée.

Merci par avance pour vos réponses,

Mar