



Erreur d'implantation d'une construction en cours : que faire ...

Par **ticoutic**, le **09/11/2011** à **14:10**

Bonjour,

J'ai un contrat de mission complète avec un architecte pour une nouvelle construction. Le chantier a été arrêté suite à une visite sur le chantier de l'architecte qui a relevé une erreur de 1,5 m par rapport au plan d'implantation. Nous devons 4 mètres de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction se retrouve à 2,5 mètres. L'erreur a été constatée alors que les fondations et la dalle sont réalisées et que l'élévation a été commencée.

=> En l'état nous ne respectons plus la prescription du permis de construire qui a été accordé.

=> La responsabilité "primaire" a été reconnue par l'architecte qui a communiqué des plans sur lesquels les bornes ne sont pas positionnées conformément à la réalité (décalées de 1,5 m).

Il nous propose, afin d'éviter de démolir + reconstruire (plus cher pour son assurance) de déplacer la limite parcellaire (achat d'une bande de 1,5 mètres de terrain à nos voisins) et de déposer un permis de construire modificatif.

A noter que nous avons pris contact avec le voisin (vendeur du terrain initial) qui serait prêt à nous vendre une bande de 10 m² supplémentaire.

Ses arguments :

- le coût de la démolition et de la reconstruction sont importants (sachant qu'il y a des fondations spéciales) et son assurance risque de faire traîner et d'essayer de retourner une partie de la faute sur le terrassier et le gros œuvre.
- le coût d'achat d'une bande de terrain + permis modificatif sera moins élevé d'où un traitement plus rapide à l'amiable.

Mon souhait est tout bête : sortir de cette merde dans les plus brefs délais

Qu'en pensez-vous ?