



Effondrement de trottoirs et soutènement

Par **celguigalmaq**, le 11/09/2014 à 11:36

Bonjour à tous,

Nous avons acheté notre maison en février 2013, maison achevée en juillet 2009 et construite dans une zone aménagement concertée.

Dès les premiers mois nous avons rencontré des problèmes d'écoulement d'eau dans notre terrain.

Je vous explique:

- notre terrain est situé dans une zone très pentue
- il est situé dans un angle de rue, bordé en façade par la rue principale et sur un côté par une fin de voie
- sur cette voie "secondaire" des trottoirs et une route ont été créés sur 15 mètres environ, les 15 mètres suivants sont constitués de simple terre (début du chemin communal)
- notre terrain est situé environ 2 mètre sous le niveau de cette voie "secondaire"
- pour maintenir ce bout de route et le chemin, des talus (terre de remblais sableuse) ont été créés dans notre terrain.

A la suite de pluies plus ou moins importantes nous avons pu constater que notre terrain se transformait en piscine, l'eau ruisselant sur les talus. Pire encore, l'eau s'infiltrait dans le talus et créait des éboulements de terre.

Nous avons immédiatement signalé ce problème à la mairie qui a contacté le lotisseur. Nous n'avons eu aucun retour.

Les jours et les mois ont passé, la pluie à continuer son travail et a amplifié le phénomène d'érosion. Le talus soutenant le chemin est tombé chez nous. Le trottoir s'est fragilisé et a commencé à s'affaisser. Cet affaissement a facilité le ruissellement des eaux et l'infiltration dans le talus restant, qui a commencé également à tomber le long du trottoir.

Nous avons de nouveau contacté la mairie, qui nous indiqués faire le nécessaire auprès du lotisseur.

Quelques mois plus tard, le lotisseur a procédé à des travaux au niveau du chemin. La terre éboulée chez nous a été évacuée, et le talus reformé en dehors de notre terrain en déplaçant le chemin d'environ 2 mètres.

Ce talus a été formé à la suite du trottoir, ce qui a conduit à le décaisser en laissant apparaître ses fondations constituées de grave non tassée sur environ 70 centimètres. Ce matériau très fragile à l'air libre a de nouveau fragilisé d'avantage le trottoir.

Nous avons contacté le maire qui nous a expliqué que les travaux avaient été réalisés par le

lotisseur. J'ai contacté, cette fois ci en direct et par téléphone le lotisseur, pour connaître la suite des travaux.

Sa réponse: aucuns travaux supplémentaires, tout au plus planter de la pelouse sur le nouveau talus formé pour retenir la terre.

Voyant la situation se dégrader et personne ne réagissant, nous avons pris à notre charge les travaux de soutènement, ne souhaitant pas voir un jour la route tomber dans notre terrain. Un ingénieur béton nous a indiqué comment construire le mur de soutènement (fondation ferrailage...). Des maçons nous fournissent leur aide pour la réalisation des travaux. Nous avons dégagé le restant du talus menaçant, sur environ 9 mètres. Nous avons creusé et coulé les fondations.

Malheureusement le trottoir n'a pas résister à ces travaux, les bordures sont tombée chez nous avec une partie de la grave. Fort heureusement aucun blessé!

Nous avons immédiatement tout stoppé et contacté le maire, qui est venu sécuriser la route en y empêchant l'accès sur une moitié. Nous avons contacté le lotisseur qui est venu sur place trois jours plus tard constater les dégâts.

Et là nous sommes scotchés par ces propos:

- selon lui nous devons faire une demande de travaux, ce qui n'a pas été le cas. Pourtant l'article Article *R421-3 du code de l'urbanisme indique que les murs de soutènement sont dispensé de toute formalité et le cahier des charges de la ZAC ne prévoit rien à ce sujet.

A t'il raison?

- le terrain nous ayant été vendu avec des talus nous n'avions pas le droit d'y toucher, est-ce vrai? Rien n'est indiqué dans le cahier des charges et je ne trouve rien dans le code de l'urbanisme. La route et les talus ayant été créé avant de vendre le terrain, il été selon lui naturel que nous aurions environ 100m2 de terrains inexploitable, réservé pour le soutènement de la route et du chemin .

- Ce monsieur ne tient absolument pas compte du fait que nous avons alerté à plusieurs reprises la mairie sur le fait que les talus s'effondrent. Nous ne doutons pas qu'il en est eu connaissance en temps et en heure, sinon les travaux sur le chemin n'auraient pas été entrepris.

Pour lui seuls nos travaux ont provoqué l'effondrement du trottoir. Nous aurions dû faire appel à un artisan afin de bénéficier de son assurance en cas de problème. Nous sommes donc responsable de l'effondrement du trottoir.

- aucuns travaux ne sera fait par le lotisseur, étant donné qu'il est en déficit sur cette zone de plus de 300.000€. Il nous demande de faire en sorte que les travaux de soutènement soient faits rapidement par une entreprise, et que ces frais seront à notre charge.

- il menace de nous attaquer si les dégâts deviennent plus importants.

A l'heure d'aujourd'hui nous avons entrepris les travaux de soutènement, l'effondrement total du trottoir étant imminent si rien n'est fait.

Nous ne souhaitons pas demander de participation financière au lotisseur puisqu'il parait clair que nous n'obtiendrons rien.

Nous souhaitons simplement nous protéger dans le cas ou d'autres problèmes surgiraient.

Quels sont nos droits et nos obligations en tant que propriétaire du terrain et vis-à-vis de cette route en surplomb?

Avions-nous le droit d'entreprendre ces travaux?

Notre responsabilité est-elle engagée ?

Quelle est la part de responsabilité du lotisseur? Devait-il agir avant que les choses deviennent si importantes ? Ou devons-nous faire avec l'existant comme il nous a indiqué ? Quelles démarches devons-nous entreprendre afin de nous couvrir dans le cas où d'autres problèmes surviendraient?

Par **celguigalmaq**, le **11/09/2014** à **11:47**

Je vous remercie par avance de vos retours.

Nous sommes très affectés par tout cela et le moral est au plus bas.

Toute aide sera la bienvenue.

Merci encore!