



CCMI absence de garantie de livraison et liquidation judiciaire d

Par **nastrobo**, le **09/12/2012** à **23:43**

Bonjour,

Nous avons conclu un CCMI avec un constructeur en février 2010 aux termes duquel il s'est engagé à réaliser une maison à prix forfaitaire et délai convenu.

En juin 2010, Nous signons auprès du notaire l'acquisition du terrain, afin d'y réaliser la construction d'une maison. Le terrain est payé par ma banque en Juillet 2010.

La remise des clés aurait dû intervenir fin novembre 2010, soit 4 mois après la fin des conditions suspensives. A ce jour, la livraison de la maison n'a toujours pas été effectuée, elle est réalisée à hauteur de 80% et j'ai versé 5% du prix du marché. Nous avons été confrontés à de très importantes difficultés dans le cadre de l'exécution du contrat conclu avec le constructeur. En effet, le constructeur n'a pas fourni la garantie de livraison (L.231-2 CCH ???) et ma banque refuse de débloquer les fonds à ce sujet.

Le retard de livraison est en outre à ce jour de plus de deux ans ! Par ailleurs, les travaux réalisés par le constructeur sont entachés de nombreux inachèvements, non-conformités et désordres.

En avril 2012, le constructeur me demande de lui verser 40% du marché en échange de remise des clés, mais sans PV de réception. Dans ces conditions, Nous avons saisi en Mai 2012, le TGI aux fins de solliciter l'organisation d'une expertise judiciaire au contradictoire du constructeur.

Par ordonnance en Juin 2012, le Juge des référés a ordonné une expertise judiciaire. Cette expertise est en cours. En aout 2012, le constructeur est mis en liquidation judiciaire et liquidateur mandataire est nommé. En septembre 2012, nous avons adressé la déclaration de créances au passif chirographaire de la liquidation judiciaire du constructeur pour la somme de 1.5 fois le montant du marché.

L'Expert a établi en Octobre 2012, un premier compte rendu confirmant l'absence de livraison de la maison ainsi que les importants non conformités, malfaçons et désordres entachant les

travaux réalisés. Le rapport final doit être fourni en Mars 2013.

En Novembre 2012, le liquidateur mandataire conteste le montant de la créance et adresse au Juge commissaire, le montant de la créance à zéro. Nous lui avons répondu, que nous maintenons cette créance.

Nous avons obtenu à ce jour, seulement l'assurance dommage ouvrage. Par contre, la garantie de parfaite achèvement et les garanties décennales ne nous ont toujours pas été fournis ?

En résumé, le constructeur est en liquidation judiciaire (donc rien à espérer en matière de remboursement), je suis propriétaire du terrain mais pas encore de la maison, car non réceptionner, je suis dépendant du rapport final d'expertise et je subis les frais (loyer, charges, emprunt immobilier, frais judiciaires, expertises, etc....) et en plus, en a pas de décennales...

Question de droit, aux vues de ces éléments, comment stopper l'hémorragie ? Est-ce que je peux demander la nullité du contrat CCMI ? Dois-je vraiment attendre ce rapport d'expertise ?
Merci d'avance.