



Contrat de construction (ccmi) non respecté

Par **magnum812**, le **03/03/2009** à **16:46**

Bonjour,

Nous avons fait réaliser, mon épouse et moi-même, la construction d'une maison individuelle par un constructeur dont je ne citerais pas le nom ici.

Les prestations du constructeur s'arrêtent au "Clos – Couvert – fermé", étant professionnel du bâtiment je réalise moi-même le reste des travaux.

Un contrat de construction (CCMI) ainsi qu'une garantie "Dommage – Ouvrage" ont bien été souscrits.

Les travaux ont bien été entrepris, des appels de fond ont également été demandés aux différentes phases de la construction que nous avons réglés à chaque fois sans tarder.

Aujourd'hui les travaux sont terminés et nous en sommes à devoir régler le solde des 5% du montant total de la construction.

Le 27 février dernier devait s'effectuer la réception des travaux ainsi que le remise des clés (date qui a été donnée oralement et non pas par lettre recommandée avec A.R comme stipulé au contrat – 1ère erreur). Au cours de cette réception, j'ai découvert un bon nombre de malfaçons, notamment au niveau des baies coulissantes, aucune ne ferme, les volets roulant ne fonctionnent pas et l'étanchéité n'est absolument pas conforme au DTU. Etc. etc. ...

J'ai immédiatement fait constater ces malfaçons au conducteur de travaux pour qu'elles soient notés dans le procès verbal de réception et en lui signalant également que le chèque des 5% restant dû ne lui serait pas donné ce jour, la loi (Art 231-6 du code de la construction et de l'habitation) ainsi que le CCMI nous accordent un délai de 8 jours suivant la réception pour régler le solde afin de pouvoir dénoncer les vices apparent qui n'auraient pas été signalés lors de la réception.

Dès cet instant le conducteur de travaux a stoppé la réception et n'a pas effectué de procès verbal en nous indiquant : "Pas de chèque, pas de clés! – ordre de la direction !" Nous a prié de sortir et qu'il ferait refaire les travaux à son retour de vacance.

Une nouvelle date de réception a été prévu pour le 9 mars, quand nous lui avons demandé un

courrier de confirmation nous n'avons eu aucune réponse.

Aujourd'hui 3 mars, n'ayant toujours reçu aucun courrier, je me suis rendu dans les bureaux du constructeur afin de rencontrer le responsable de ce conducteur de travaux pour lui faire part des faits ainsi que pour lui stipuler par écrit les malfaçons constatées (le conducteur de travaux n'ayant rien noté).

Pour toute réponse : "J'en prend bonne note, je transmettrais au conducteur à son retour de vacances" – Quand je lui ai rappelé la date de réception du 9 mars : "Puisque vous voulez une lettre recommandée, il est trop tard pour cette date, on vous l'enverra (je ne sais toujours pas quand) et de toutes façons les travaux n'auraient pas été terminés" – Quand je lui ai parlé du solde des 5% à régler 8 jours après la réception : "Nous ne procédons pas comme ça, c'est un ordre de la direction, il faut payer à la remise des clés."

Voilà où nous en sommes aujourd'hui. Nous ne savons toujours pas quand nous aurons les clés et quand les travaux de malfaçons seront rectifiés.

Si quelqu'un peut nous aider à sortir de cette galère en nous indiquant la marche à suivre, à qui s'adresser, comment procéder, ça nous arrangerait beaucoup.

Le temps presse, il reste mes travaux à effectuer et bientôt nous aurons 2 loyers à payer.

Nous pourrions faire appel à un avocat où je ne sais qui, mais devoir payer et payer encore pour faire valoir ses droits alors que nous n'avons aucun tort, pour des petits revenus c'est très humiliant!

Merci pour vos réponses

Cordialement