



## Défaut de construction et tromperie

Par **thierry64**, le **25/08/2008** à **16:59**

Bonjour,

Nous avons réceptionné notre maison l'an dernier au mois de Mai 2007.

Il y a une semaine, suite à des futurs travaux que nous voulions réaliser dans celles-ci, nous nous sommes aperçus que le placo qui était posé sur les façades donnant sur l'extérieur ne correspondait pas du tout à ce qu'il y avait dans le contrat de construction.

En effet, il manque quelques cm d'isolation et c'est vrai qu'à bien y réfléchir cela répond en partie aux interrogations que l'on avait depuis un moment.

Cela fait plus d'un an que l'on a réceptionné la maison, ceci nous le savons du fait de la clause annuelle de bien achèvement, mais pouvons-nous tenter quelque chose pour vice-caché ou tromperie sur le produit ?

A ce jour nous n'avons qu'envoyé une lettre recommandé au constructeur.

Que pouvons-nous faire pour régler ce problème ? Quels sont les recours dont nous disposons pour nous faire entendre si la négociation à l'amiable ne fonctionnait pas ?

En vous remerciant par avance pour vos futurs conseils.

Cordialement

Par **coolover**, le **25/08/2008** à **20:06**

Bonjour thierry.

LE délai d'un an étant passé, tu ne peux effectivement plus te baser sur la garantie légale de parfait achèvement (Article 1792-6, code civil).

Cependant, tu peux agir dans un délai de 5ans en responsabilité contre ton constructeur pour non-conformité des travaux au devis de construction (Article 1147, code civil).

Si tu as déjà tenter un courrier recommandé, tu peux faire constater par huissier le défaut de conformité.

Ensuite, il te faudra chiffrer la différence de prix que cela représente ou le coût que cela engendrerait si tu devais refaire le placo. Tu peux demander conseil à un professionnel du bâtiment.

Après, il te suffit de saisir le tribunal compétent : le juge de proximité si ta demande est inférieure à 4.000€, le tribunal d'instance jusqu'à 10.000€ et le tribunal de grande instance dans les autres cas.

Seul le tribunal de grande instance suppose que tu prennes obligatoirement un avocat.

Par **thierry64**, le **25/08/2008** à **21:38**

Bonsoir,

Je te remercie beaucoup pour la réponse, cela m'aide énormément.

Encore merci et bonne soirée.