



Probleme construction maison individuelle

Par **sosoetphil**, le **30/11/2012 à 10:54**

Bonjour,

Nous faisons construire une maisons par un constructeur de maisons individuelles.
A ce jour nous avons débloqué les fonds à hauteur de 75 % (achevement des cloisons et mise hors air).

Nous avons constaté des problèmes au niveau de la charpente (pas correctement fixée ou pas fixée du tout à certains endroits), nous en avons fait part à plusieurs reprises au conducteurs de travaux, ne voyant aucune réaction de la part du constructeur nous avons envoyé une lettre recommandée A/R avec des photos. Depuis ils ont mis le placo dans toute la maison (la chapente est totalement cachée) et affirment avoir réparé la charpente.

En allant vérifier dans les combles nous contatons que rien a été fait et que le conducteur de travaux nous a menti encore une fois, il est injoignable. Nous avons reçu la demande de déblocage de fonds à 95%. Nous hésitons à débloquer car nous estimons que le travail n'a pas été fait correctement.

Que faut-il faire?

- faire constater par huissier et les mettre en demeure de réparer la charpente sans débloquer les fonds
- débloquer les fonds afin de procéder à la réception de la maison et noter des réserves sur la charpente pour que la réparation intervienne dans le cadre de la garantie de parfait achevement.

Nous sommes un peu perdus surtout que nous avons lu que lors de la reception il ne faut consigner sur le PV de reception que les petits défauts apparents, les défauts graves serait à constater après reception pour qu'ils puissent être pris en charge par la garantie décennale.

Merci de votre aide.

Par **trichat**, le **30/11/2012** à **14:20**

Bonjour,

Lorsque des malfaçons graves apparaissent en cours de construction, faire établir un constat d'huissier, c'est une sage précaution, mais ce n'est pas un spécialiste du bâtiment.

Il serait judicieux de faire constater ces malfaçons par un expert -judiciaire, si possible- que vous mandaterez vous-même, ou en demandant sa nomination, en procédure de référé, par le tribunal de grande instance.

Vous devriez informer votre constructeur par une nouvelle LRAR de votre démarche et de la suspension du versement complémentaire, jusqu'à résolution du problème de charpente.

Cordialement.

PS: Vous-même n'avez pas souscrit d'assurance-dommage? Auquel cas, c'est votre assureur qui engagerait toutes ces démarches.

Par **sosoetphil**, le **30/11/2012** à **15:51**

Merci de votre réponse.

Nous n'avons pas souscrit d'assurance complémentaire dommage ouvrage.

Avant de lancer une procédure en référé, est ce que le simple fait de mettre en demeure le constructeur de réparer les malfaçons peut valoir le coup?

Par **trichat**, le **30/11/2012** à **16:59**

Bonsoir,

Tout à fait et même indispensable. L'absence de réponse de la part du constructeur le mettra dans une position de faiblesse, si vous deviez en arriver à une procédure judiciaire.

Le constat d'huissier reste également une initiative positive; il pourrait d'ailleurs être joint à votre lettre recommandée de mise en demeure.

Et si manifestement, votre constructeur ne réagit pas, vous n'aurez pas d'autre solution que la voie judiciaire.

Votre constructeur vous a-t-il communiqué les références de son contrat d'assurance responsabilité lors de la signature votre achat de maison?

Si oui, interrogez l'huissier sur la démarche à entreprendre vis-à-vis de cette société d'assurance.

Cordialement.