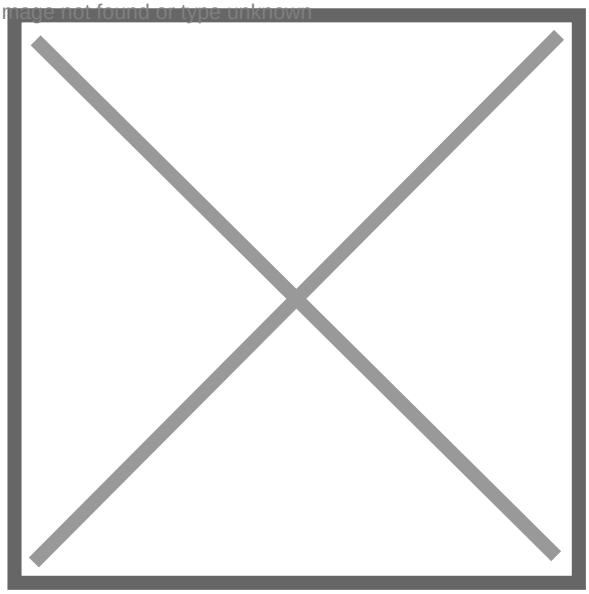
Image not found or type unknown



Refus promoteur de prendre en charge une malfaçon

Par **Pascal 123**, le **22/11/2012** à **22:30**

Bonjour,

Nous avons à notre sens un défaut dans notre maison, nous avons envoyé un courrier en AR au promoteur, pour lui signaler un défaut d'ouverture de porte.

Description:
Si la porte d'entrée est complétement ouverte, il est impossible d'ouvrir la porte qui donne accès au garage: la porte du garage heurte la porte d'entrée.

Nous avons joint un plan sur leqeul nous voyons bien les arcs de cercles des 2 portes et ceux-ci ne se touchent pas.

Le promoteur est venu constaté ce point puis nous a répondu par courrier simple que le plan ne comporté pas de côte à ce niveau (c'est le plan que celui-ci nous a fourni dans le contrat de vente (VEFA)) et que cela ne faisait pas partie de la Garantie de Parfait Achèvement.

Que pouvons-nous faire, pour faire réaliser les travaux (déplacer la porte du garage de quelques centimètres) par le promoteur ?

En effet, lorsque que nous venons du garage, il faut impérativement faire attention à ce que la porte d'entrée ne soit pas ouverte, si non elles s'entrechoquent.
Pour nous ceci est un défaut et devrait être pris le promoteur dans le cadre de la Garantie de parfait achèvement.

Pouvez-vous nous conseiller sur les démarches à suivre pour que le promoteur réponde à

ses obligations ?

Par avance Merci

Pascal

Par **alterego**, le **23/11/2012** à **14:20**

Bonjour,

Telles que conçues ces deux ouvertures ne permettent pas l'ouverture simultanée des deux portes. Il s'agit là d'un vice de conception.

L'absence sur le plan de cotes à ce niveau, voilà une amusante réponse de la part de ce constructeur.

En admettant que l'inconvénient résultant de la conception du projet n'était pas identifiable sur le plan comme le prétend le promoteur, le manque de discernement ou le défaut d'examen attentif du plan dont ont pu faire preuve le maître d'ouvrage et les constructeurs concernées n'est pas de nature à exonérer de leur responsabilité architectes, maître d'ouvrage etc… chacun ayant manqué à son devoir de conseil.

La solution que vous préconisez suffirait à régler le problème.

Mettez-le promoteur en demeure en lui rappelant ce qui précède.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **Pascal 123**, le **24/11/2012** à **12:19**

Bonjour,

Merci Alterego pour votre retour.

Nous avons des demandes de précisions:

Concernant la mise en demeure, devons nous mentionner sur le courrier uniquement ce défaut ou pouvons-nous également mentionner d'autres points tels que des problèmes sur les types de peintures (Mate, satinée) ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Quels sont les risques, si le promoteur conteste la mise en demeure ?

Faut-il faire constater par une personne d'état (huissier, notaire, ...) ? Si oui, le coût sera t-il alors à charge du promoteur ?

Devons-nous mentionner cet article Art. 1792-6 du code civil ?

Dans le courrier que le promoteur nous a renvoyé, il a écrit *"cette situation ne constitue pas un désordre au titre de la garantie de parfait achèvement"*.
A t-il raison sur ce point ?

Nous avions également signalé un défaut de peinture pour les pièces humides et la porte d'entrée (peinture mate et non satinée comme prévue dans le contrat).
Dans le courrier que le promoteur nous a renvoyé, il a écrit *"Nous vous rappelons que conformément aux dispositions de votre procès verbale de livraison ; le délai de dénonciation des vices apparents ne peut excéder un mois après la remise des clefs."*

Auriez-vous, SVP, un modèle de lettre de mise en demeure ?

Si vous le souhaitez, vous pouvez m'envoyer ce document ou autres en message personnel

Par avance MERCI

Bien cordialement,

Pascal

Par **alterego**, le **25/11/2012** à **10:28**

Bonjour,

Brillante ou satinée, l'erreur de peinture ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble. Non couverte pas l'assurance.

Evoquez-la si vous voulez mais surtout distinguez-la bien de l'erreur d'implantation des ouvertures de portes qui elles portent atteinte à la destination de l'immeuble. Couverte par l'assurance du professionnel.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Pascal 123**, le **26/11/2012** à **20:04**

Bonjour,

Merci Alterego.

Afin d'être très efficace, pourriez vous SVP nous transmettre un ou plusieurs modèle de lettres de mise en demeure.
email : pascal.123@orange.fr

Devons-nous d'ores et déjà mentionner l'article 1792-6 du code civil ?

Il y a t'il un risque a mettre en demeure le promoteur ?

Concernant les autres points, nous les resignalerons dans un autre courrier (LRAR).

Par avance Merci

Bien cordialement,

Pascal

Par **alterego**, le **27/11/2012** à **12:46**

Bonjour,

Je souhaiterais savoir préalablement si vous avez trace dans le contrat ou tout autre document d'une assurance décennale du promoteur.

Le promoteur immobilier est tenu aux obligations résultant des articles 1792 à 1792-3 du Code Civil (art. 5, loi du 4 janvier 1978). Il ne pourra pas se prévaloir du fait d'un autre locateur pour se soustraire à la garantie.

Vous le verrez au travers de ce que je vous adresserai.

Cordialement

Par **Pascal 123**, le **27/11/2012** à **23:15**

Bonjour Alterego,

Pour répondre à votre question sur l'assurance:

Dans le paragraphe intitulé "Assurance construction", est écrit:
"Le VENDEUR déclare avoir satisfait à ses obligations résultant de la loi n° 78-12 du 4 janvier

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

1978 publié au Journal Officiel le 5 janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.
Il justifie:
Au titre des assurances "Dommages-Ouvrage" et "Constructeurs Non Réalisateurs d'une note de couverture portant le N° NNNN NNN délivrée par la Compagnie XXXXXXXX en date à VVVVV du JJ MM AAAA, dont un exemplaire est demeuré annexé à l'acte de dépôt de pièces sus-visé.
...
"

Par avance Merci

Bien cordialement,

Pascal

Par **alterego**, le **28/11/2012** à **08:26**

Bonjour,

Merci, je vous l'adresse dans la journée.

Cordialement

Par **Pascal 123**, le **28/11/2012** à **21:38**

Bonjour Alterego,

Merci beaucoup.

Nous allons le regarder dès réception.

Encore merci

Pour info, pas reçu à cette heure.

Pascal

Par **Pascal 123**, le **04/01/2013** à **15:07**

Bonjour Alterego,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Tout d'abord, recevez tous nos voeux pour cette nouvelle Année.

Sauf erreur, nous n'avons pas reçu vos documents.

Pourriez-vous SVP nous les transmettre ?

Merci

Bien cordialement,

Pascal

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés