



Litige avec constructeur de maison individuelle

Par **willy89**, le **25/04/2008** à **12:17**

Bonjour,

notre construction de maison individuelle est presque terminée, il reste plus qu'à installer les radiateurs ainsi que les prises et les interrupteurs et pour finir le chauffe-eau.

Nous sommes actuellement sans nouvelle depuis 2 semaines de notre constructeur, nous avons payé la totalité des appels de fonds et il reste à leur régler les 5 derniers %. Nous avons des réserves à émettre lors de la réception de chantier et le constructeur nous fait du chantage à savoir que si lors de la réception des travaux nous ne donnons pas le chèque des 5% qui reste il refusera de nous donner les clés de la maison. A savoir également que le constructeur a déjà 25 jours de retards sur la livraison prévue au contrat. Mais après 2 courriers recommandés avec accusé de réception que nous leur avons envoyés pour leur signaler les problèmes que nous avons pu voir, et le paiement des indemnités de retards prévu également au contrat, à ce jour tous les courriers sont restés sans réponse.

Maintenant ils ne veulent pas nous donner de date de réception de travaux, et nous savons pas quand ils vont finir nos travaux, nous n'arrivons plus à les joindre et nous pensons qu'ils vont trouver toutes les parades pour ne pas nous payer les indemnités de retard qui nous sont dues.

Et nous n'avons pas les moyens de nous défendre avec un avocat.

Pourriez-vous nous aider S.V.P nous nous sentons démunies et surtout nous avons l'impression que c'est le pot de fer contre le pot de terre.

Merci de votre soutien

Par **gloran**, le **25/04/2008** à **14:00**

Si vous avez acheté votre maison en CCMI, le vendeur doit vous délivrer les clés lors de la réception, même si vous consignez les 5% restants.

Voici l'article de loi concerné :

Article R231-7, Code de la construction et de l'habitation

I. - Le pourcentage maximum du prix convenu, exigible aux différents stades de la construction d'après l'état d'avancement des travaux, est fixé, par application du troisième alinéa de l'article L. 242-2, de la manière suivante :

15 p. 100 à l'ouverture du chantier, pourcentage incluant éventuellement celui du dépôt de garantie ;

25 p. 100 à l'achèvement des fondations ;

40 p. 100 à l'achèvement des murs ;

60 p. 100 à la mise hors d'eau ;

75 p. 100 à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air ;

95 p. 100 à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

II. - Le solde du prix est payable dans les conditions suivantes :

1. Lorsque le maître de l'ouvrage se fait assister, lors de la réception, par un professionnel mentionné à l'article L. 231-8, à la levée des réserves qui ont été formulées à la réception ou, si aucune réserve n'a été formulée, à l'issue de la réception ;

*2. Lorsque le maître de l'ouvrage ne se fait pas assister par un professionnel pour la réception, **dans les huit jours qui suivent la remise des clés consécutive à la réception, si aucune réserve n'a été formulée, ou, si des réserves ont été formulées, à la levée de celles-ci.***

*Dans le cas où des réserves sont formulées, **une somme au plus égale à 5 p. 100 du prix convenu est, jusqu'à la levée des réserves, consignée entre les mains d'un consignataire** accepté par les deux parties ou, à défaut, désigné par le président du tribunal*

de grande instance.

Je vous invite à consulter le site Jurisprudentes sur le droit de l'immobilier. Voici une petite recherche sur la remise des clé :

<http://jurisprudentes.org/bdd/recherche.php3?recherche=remise+des+cl%E9s>

Par **willy89**, le **26/04/2008** à **21:32**

Merci de votre réponse elle nous sera très utile pour la suite.