



Comment rompre un contrat de construction

Par **Yann83160**, le **06/04/2013 à 19:26**

Bonjour,

Avec ma compagne nous avons trouvé un joli terrain pour notre future maison en octobre 2012, proposé par un constructeur local (ce constructeur n'est pas propriétaire du terrain). Donc le dossier a été monté en décembre 2012, permis déposé, pret accepté jusque la tout se passait bien.

Le problème a l'heure actuelle c'est que le constructeur ne donne plus de signe de vie et quand par chance j'arrive a les avoir au téléphone ils font en sorte de m'expedier très rapidement sans répondre a nos questions. Donc a l'heure actuelle on n'a plus du tout confiance en ces personnes et on souhaiterait donc rompre le contrat afin de faire construire notre maison par une autre entreprise.

Étant donné que ce contrat ne nous a pas été envoyé par lettre recommandée avec accusé réception est-il possible de jouer sur ce point sans que le constructeur puisse se retourner contre nous au tribunal? Ou existe-t-il d'autres solutions?

A l'heure actuelle nous avons versé seulement un dépôt de garantie de 5% de la valeur de la construction.

Merci de m'avoir lu jusqu'au bout.

Bien cordialement.

Yann83160

Par **moisse**, le **06/04/2013** à **19:45**

bonjour

Le téléphone est l'ennemi du plaignant.

Vous avez signé un contrat CCMI qui prévoit la date d'ouverture du chantier, les délais de réalisation et une clause pénale relative aux retards.

Avant d'envisager une rupture, vous devez mettre en demeure votre constructeur.

Vous pouvez aussi jeter un coup d'oeil dans les sites spécialisés afin de vérifier que ce bâtisseur ne fait pas l'objet d'une procédure collective, qu'il est bien "in bonis".

Puis ensuite demander la résolution du contrat par voie judiciaire, la récupération de l'acompte ainsi que les dommages et intérêts, par exemple les loyers versés du fait de ce retard, ou les loyers non perçus si vous êtes déjà en résidence propre.

Enfin si vous avez besoin de conseils locaux, un petit tour à l'ADIL de votre département.

Par **Yann83160**, le **06/04/2013** à **20:05**

Merci beaucoup pour votre réponse très rapide.

Le contrat signé est un marché de travaux, la construction n'a pas encore commencé (début des travaux prévu en mai) mais cela se passe tellement mal que l'on ne souhaite pas tenter le coup avec eux car on s'est pas mal sacrifié pour ce projet avec un endettement supérieur à 40%.

Étant donné que sur le contrat il est marqué que le délai de rétractation de 7 jours commence à partir de la date d'accusé réception du contrat par lettre recommandée et que celui-ci nous a été remis en main propre est-il possible de demander au constructeur de nous l'envoyer afin de pouvoir exercer notre droit de rétractation?

Merci beaucoup