



## CONSTRUCTEUR ET CONFORMITE DU BIEN ???

Par **stenie44**, le **22/02/2013** à **16:15**

bonjour, nous avons fait construire avec un constructeur hors la mairie refuse de nous délivrer la conformité et nous a envoyé une mise en demeure de régularisation des travaux (il nous manque 1 place de parking car le local a été fait trop haut donc du coup obligation d'un muret de soutien des terre qui empiète sur la place de parking).

Le constructeur est -il tenu de trouver la solution et de nous livrer un produit "conforme" au contrat

Quels recours si le constructeur n'agit pas ?  
un grand merci d'avance pour votre aide.

Par **trichat**, le **23/02/2013** à **11:52**

Bonjour,

Lorsque vous avez signé le contrat de construction de votre maison, vous lui avez remis tous les documents concernant le projet (cette entreprise a-t-elle déposé la demande de permis de construire?): plan de la construction, implantation sur terrain,...

En sa qualité de professionnel, le constructeur est tenu de livrer la construction commandée en totale conformité avec les plans. En conséquence, sa responsabilité professionnelle est engagée s'il apparaît le moindre désordre, en l'occurrence absence d'une place de parking. Il est donc tenu de trouver **la solution** à ce problème et à ses frais. Il est d'ailleurs obligatoirement couvert par une assurance responsabilité, dont il a dû vous remettre copie à

la signature du contrat.

L'avez-vous informé de ce problème? Quelle a été sa réaction?

Dans un premier temps, vous devrez le mettre en demeure d'exécuter les travaux conformément à la commande. Sans réponse, vous pouvez informer son assureur, qui diligentera probablement un expert-assurance qui appréciera ce dommage. Soit il est pris en charge, et votre différend s'arrêtera là.

Soit, l'assureur considère qu'il ne s'agit pas de sa responsabilité et là, vous devrez engager la responsabilité du constructeur.

Il sera assez tôt à ce moment pour vous donner les démarches à faire.

Accessoirement, avez-vous personnellement souscrit l'assurance-dommages obligatoire? Qui pourrait vous être utile dans ce cas.

Cordialement.

Par **trichat**, le **23/02/2013** à **13:07**

Bonjour,

Pour compléter ma première réponse, je vous joins un lien vers le site "agence nationale pour l'information sur le logement". Vous y trouverez des informations très intéressantes sur votre problème et un lien interne vers les garanties après achèvement:

<http://www.anil.org/profil/vous-achetez-vous-construisez/construction-et-travaux/deroulement-des-travaux/reception-des-travaux/reception-des-travaux/>

Bonne journée.

Par **alterego**, le **25/02/2013** à **12:34**

Bonjour,

Il serait bien que vous répondiez à Trichat et particulièrement à sur la question du permis de construire, la conformité pouvant être refusée même en présence d'un permis.

Pour ma part, je souhaiterais savoir ce que vous appelez constructeur, ce mot désignant l'ensemble des professionnels participant à l'acte de construire ?

Cordialement

Par **stanie44**, le **25/02/2013** à **15:30**

BONJOUR et merci pour votre aide.

Le permis a été déposé par le constructeur (je ne sais pas si je peux citer le nom, c'est un grand constructeur vendéen; ce n'est pas un architecte) Il s'est chargé de tout (implantation, permis etc...) le soucis c'est qu'ils ont construit trop haut par rapport au niveau de départ (d'ailleurs mêmes les côtes du plan de départ sont fausses). Nous avons un dommage ouvrage (c'est obligatoire quand on passe par un constructeur). Le constructeur est au courant depuis le début du problème de conformité il confirme que c'est de sa responsabilité de trouver une solution mais le temps passe et toujours rien .... J'ai suivi vos conseils et venons d'envoyer un recommandé. je vais aller consulter les liens. merci

Par **trichat**, le **25/02/2013** à **16:57**

Bonsoir,

Il faut faire agir votre assurance-dommage.

Votre constructeur a conscience de sa responsabilité: il ne peut faire autrement.

Il doit bien exister une solution technique à ce type de problème, d'autant qu'il ne s'agit pas réellement d'un problème de construction, mais plutôt d'un problème d'implantation de la construction.

Cordialement.

Par **sténie44**, le **25/02/2013** à **17:22**

OUI C'est exact mais la mairie y va de sa mauvaise foi en fait car un des adjoints avait l'intention d'acheter à bas prix le terrain donc très dure de trouver une solution ...

j'avais pas du tout pensé à faire fonctionner la dommage ouvrage ! merci encore !

lors de la réception nous avons mis une réserve pour la conformité et un chèque restait non encaissé mais finalement le constructeur l'a encaissé sans prévenir et sans attendre cette conformité! CDL