



Demande de dommage et intérêts

Par **angel092**, le **30/07/2008** à **11:42**

Bonjour, suite à la réception de ma maison voilà un an, celle ci à fait l'objet de reserves sur le PV de réception notamment au niveau d'un enduit mal fait.

Pendant un an je n'ai cessé de relancer par courrier la société qui traine pour faire les travaux. Il y a une semaine lje rappelle la société la secretaire me dit: M.P.. (directeur) ne vous referra pas un enduit (trop couteux) alors vous voulez quoi? de l'argent?. Ma question face à cette impasse dois je prendre un avocat pour demander une compensation financière à titre de préjudice 5% du prix final de la maison soit 6000 euros? Ou dois je entreprendre une action en justice pour reclamer réparation? merci de votre concours.

Cordialement

Par **coolover**, le **01/08/2008** à **23:29**

Bonjour angel.

Avant de te dire comment faire, je préfère te rappeler les textes applicables.

Sur le fond juridique, si la réception a eu lieu il y a moins d'un an, tu peux invoquer la garantie légale de parfait achèvement (Article 1792-6, code civil) qui te permet d'obliger ton constructeur a lever les réserves.

Si en revanche la réception a eu lieu il y a plus d'un an, tu ne pourras plus invoquer cette garantie et l'absence de levée de réserves. Il te faudra alors prouver que ton constructeur a manqué aux règles de l'art, c'est à dire faire une expertise pour démontrer la malfaçon.

Partant de là, tu peux effectivement demander une compensation financière. Celle-ci correspondra à tes préjudices réellement subis.

Dans ton cas, ton préjudice est que tu vas devoir refaire l'enduit par un entrepreneur. Une bonne démarche consiste à demander un devis à un autre entrepreneur pour savoir combien cela te coûterait de refaire faire.

Alors, tu auras le montant de l'indemnisation que tu pourrais demander.

Si amiablement ton constructeur refuse, alors oui, il te faut saisir un tribunal. Tu ne seras obligé de prendre un avocat que si le montant de tes préjudices est supérieur à 10.000€. En tout cas, si tu es en dessous du délai d'un an, ne tarde pas à saisir la justice car la garantie de parfait achèvement est plus favorable.