



## Malfaçons d'immeubles neuf procédures!?

Par **cosaframbre**, le **17/02/2013** à **03:54**

bonjour,

nous sommes de nombreux propriétaires qui ont acheté dans le neuf. nous avons pour la plupart été livré en fin mai.

le problème qui se pose depuis, sont les apparitions de nombreuses malfaçons.

nous nous confrontons a un constructeur bateg qui font des constatations sur constatation sans jamais venir réparer les degats.

(moisissures, champignons, affaissement de sol, de nombreuses fissures dans les appartements comme sur les facades extérieures, stores qui n'occulte en rien, des manivelles fixées sur pvc fenetres, et j'en passe)

le promoteur faisant de meme par des constatations sur constatation, n'avancent en rien.

La mairie ayant investit dans ce projet est en relation avec chacun d'entre nous cependant, notre garantie de parfait achèvement se termine en fin mai, apres maintes courrier en AR aucun changement, nous sommes vraiment desesperé, l'adil ne nous accueillant pas du fait de l'ampleur du problème qui réunis 3 batiments de 10a 16 étages rien n'avance..

pourriez vous nous dire les étapes a faire pour lancer une procédure et comment nous devons nous y prendre?

nous nous rendons compte qu'on ne peut en rien leur faire confiance souvent meme ils passent et nous harcele pour qu'on leur signe leur feuilles de reserves sans aucun travaux...

une réponse rapide serais juste excellent!!!

cordialement

les 3 immeubles...

Par **alterego**, le **17/02/2013** à **16:25**

Bonjour,

Il semblerait que les malfaçons, voire encore des non façons, relèvent davantage de la garantie décennale que de celle de parfait achèvement.

Dans cette affaire, il n'y aurait pas que BATEG, dont il serait bon de connaître le rôle, puisque vous faites état d'un promoteur. Il faut rechercher les intervenants concernés.

Il s'agit d'immeubles. Qui dit immeubles dit copropriétaires, syndicat de copropriétaires, syndic etc... Vous ne pourrez agir individuellement mais par le syndicat et surtout votre ou vos avocats respectifs. Je vous épargne la liste des intervenants à l'ouvrage.

Aujourd'hui, il ne peut s'agir que de constatations vu l'importance des dommages dont il importe de déterminer les causes. L'expertise sera longue, à commencer par le sol et les divers types de fissures dont il faut évaluer la gravité.

Selon la gravité vous pouvez déjà consulter votre Conseil, ne serait-ce que pour vous rassurer en vous aidant à prendre conscience du problème.

Cordialement

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

Par **kataga**, le **18/02/2013** à **08:08**

Bonjour,

Vous devez avant la fin du mois de mai, faire une assignation en référé qui reprenne l'historique et la liste détaillée lot par lot de tous les désordres que vous avez signalés et qui n'ont pas été réparés.

Par **alterego**, le **18/02/2013** à **09:04**

Bonjour,

Oui pour ce qui concerne la garantie de parfait achèvement, peu de choses semble-t-il (stores qui n'occulte en rien, des manivelles fixées sur pvc fenestres).

Les dommages plus importants dont vous faites état (affaissement du sol, nombreuses

fissures dans les appartements comme sur les façades extérieures...) relèveraient, en majeure partie, de la garantie décennale.

Les dommages ont-ils été notifiés aux constructeurs concernés par lettre RAR ou par huissier ?

Les procédures que vous serez amenés à engager devant le TI ou le TGI seront longues.

Cordialement

Par **cosaframbre**, le **19/02/2013** à **23:37**

J'ai oublié de vous dire je fais partie des membres du conseil syndical des copropriétaires. Pour info, notre syndicat est celui du promoteur cad crédit agricole immobilier

c'est un projet initié (promoteurs) par Crédit agricole immobilier et ING.(ING ayant été racheté par CA Immo)

La mairie a aussi investi dans ce projet.

La maîtrise d'ouvrage a été confiée à SNC LAVALLIN, le constructeur (BATEG).

Tous les dommages ont été notifiés aux constructeurs par RAR (pas par huissier) de nombreux rdv ont été convenus avec les personnes concernées pour constater tous les défauts. et cela pas qu'une fois.

La mairie a aussi déjà envoyé leur propre architecte de la ville pour constater les problèmes.

Le promoteur nous demande d'envoyer x fois les courriers qu'on a déjà envoyés...

Depuis plusieurs mois, aucune réponse à nos premiers courriers...

Le promoteur explique aux propriétaires que les moisissures viennent de l'étendage de linge dans les appartements.???

Nous sommes conscients que les procédures vont être extrêmement longues...

un autre problème, j'ai une santé assez fragile (asthmatique) depuis 2 mois, je me lève avec la gorge irritée tous les matins et je fais de maintes crises d'asthme que je ne faisais pas avant. Savez-vous quel recours je pourrais avoir pour savoir si mes problèmes de santé pourrais être dû à mon appartement?

Pouvez-vous me dire comment faire une assignation en référé?

Est-ce un courrier en RAR?

cordialement,

Par **alterego**, le **20/02/2013** à **14:22**

Bonjour,

Ce litige est complexe, il est impératif de bien distinguer les désordres qui relèvent de la garantie de parfait achèvement et ceux qui relèvent de la garantie décennale.

Le tribunal compétent est celui de Grande Instance, en conséquence vous devrez confier vos intérêts à un avocat qui se chargera de vous conseiller, d'engager la procédure en demandant une expertise judiciaire et de défendre vos intérêts.

Les dommages cités concernent un ou plusieurs immeubles, vous ne devez pas et ne pouvez pas engager une procédure à titre individuel.

Cordialement

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

Par **cosaframbre**, le **21/02/2013** à **01:19**

nous avons rdv demain a la mairie apres celui ci nous prendrons un avocat...

merci pour vos conseils