



## Problèmes pavillon neuf non résolus

Par **djtechno**, le **21/03/2014** à **22:45**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un pavillon neuf depuis avril 2012. Lors de la livraison tout semblait bien et parfait. Nous n'avons donc pas émis beaucoup de réserves.

Toutefois, les mois passant, la porte d'entrée s'est cintrée et elle ne touche le bâti ni en haut, ni en bas. L'escalier en bois a ses marches qui s'écartent et il est même en train de se déboîter, une fissure est apparue dans un des murs en placo, j'ai des fuites dans les combles, etc.

Pour certains de ces problèmes, le promoteur a fait intervenir plusieurs fois les entreprises qui avaient fait les travaux sans que les problèmes soient résolus.

Aujourd'hui le promoteur, nous dit qu'il ne fera plus intervenir personne, que ça restera en l'état car il n'y a pas de solution.

J'ai acheté cette maison à un prix élevé et je pense que je suis en droit d'avoir une porte qui ferme, un escalier parfaitement monté, des murs sans fissures, etc.

Je précise que ma maison est dans une co-propriété dans laquelle il y a 20 pavillons réalisés en même temps, par le même promoteur et que pratiquement tous les propriétaires ont les mêmes problèmes.

J'aimerais donc savoir quels sont les recours possibles pour obliger le promoteur à faire les travaux (réparer ou changer l'escalier, changer la porte, etc).

Je vous remercie par avance du temps que vous consacrerez à l'examen de ma requête.

Par **moisse**, le **23/03/2014** à **08:34**

Bonjour,

Vous devez avoir les coordonnées de l'assureur Dommage Ouvrage (escalier et fissures)

Il faut ouvrir un dossier sinistre de toute urgence.

Par contre les menuiseries ne sont garanties que 2 ans.

Vous devez donc appeler en garantie le promoteur, charge à lui d'exercer les recours éventuels.

Si vous êtes plusieurs, cela vaut le coup de vous regrouper afin de partager les frais de l'avocat qu'il faut consulter d'urgence.

Par **alterego**, le **23/03/2014** à **18:31**

Bonjour,

Aviez-vous avant l'ouverture du chantier vérifié les assurances du promoteur et des divers constructeurs ?

Tous les dommages ne relèvent pas obligatoirement de la garantie décennale.

En ce qui concerne les dommages qui relèvent de l'assurance biennale (2 ans à compter de la réception), il semblerait que la garantie doivent prendre fin incessamment (le ? avril).

Agissez vite.

Vous même, aviez vous souscrit une assurance garantie dommage ouvrage ?

Pour nombre de malfaçons, le promoteur a fait intervenir plusieurs fois les entreprises qui avaient exécuté les travaux sans que les problèmes aient pu être résolus.

Les dommages peuvent aussi avoir pour origine d'autres causes tels des mouvements de sol. Avez-vous connaissance qu'une étude de sol préalable avait été effectuée ?

Le droit n'est pas fonction du coût de la construction. Oui, vous avez le droit d'avoir une construction sans vices.

Cordialement