Image not found or type unknown

prestations payéesà un constructeur mais non réalisés

Par **SATO**, le **30/06/2011** à **09:02**

Bonjour,
le constructeur de ma maison m'a envoyé la semaine dernière l'appel de fonds correspondant aux 95 % dû "à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage". Je l'ai payé car le constructeur l'exigeait avant de nous remettre les clés le mardi 28 juin.
Lorsque nous sommes arrivés pour visiter la maison, nous sommes rendu compte que les contours des portes ne sont pas prêts pour recevoir les chambranles (lesquels ainsi que les portes ne sont pas présents non plus)et que l'isolation de la dalle du grenier n'avait pas été réalisée non plus. Nous avons donc refuser la réception de la maison.

J'ai deux questions à vous soumettre,
1) ces prestations ne font-elles pas partie "des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage"?
2) dans l'affirmative, le constructeur avait-il le droit de me demander de payer ces prestations qui ne sont pas réalisées?
Merci beaucoup par avance pour votre aide.
Sato

Par **fra**, le **30/06/2011** à **11:34**

Bonjour,

Il semble que vous ayez signé un contrat de construction de maison individuelle. Si cela est le cas, ces contrats étant très encadrés, juridiquement, vous devriez, à sa relecture, trouver les réponses à vos questions.

Sinon, vous n'avez pas à payer des travaux qui n'ont pas été préalablement réalisés et vous avez bien fait de refuser, dans le doute, la réception du chantier, car c'est un engagement important.

Par **SATO**, le **30/06/2011** à **12:54**

Bonjour,

effectivement, nous avons signé un contrat de construction de maison individuelle. Je ne l'ai pas ici mais je regarderai plus attentivement ce soir.
Que faire si comme je le pense on m'a demandé indûment de payer des travaux non encore réalisés?
Je sais que je n'aurai peut-être pas dû payer cet appel de fonds mais j'ai cru le constructeur lorsqu'il m'avait annoncé par téléphone que tout était fini.
Merci.

Par **fra**, le **30/06/2011** à **15:17**

En réalité, vous avez payé l'appel de fonds mais en faisant des réserves, en espérant qu'elles soient écrites !
Mais, je vous le répète, en un premier temps, relisez votre contrat car il stipule, peut-être, que les travaux devaient s'arrêter là !

Par **SATO**, le **01/07/2011** à **08:47**

bonjour,
le contrat stipule : "95% à l'achèvement des équipements, de plomberie, de menuiserie et de chauffage. Dans le cas où les cloisons et les équipements sont livrés en kit, le déblocage se fait à la livraison de ces éléments au pourcentage indiqué ci-dessus."

Au vue de cet élément du contrat, le constructeur avait-il le droit de me demander le paiement de cet appel de fonds alors que les travaux ne sont pas été réalisés?

Je n'ai pas fait de réserve écrite pour ce paiement, croyant sur parole le conducteur de chantier lorsqu'il nous a dit que tous les constructions correspondant à ce paiement avaient été réalisées.
J'ai par contre refusé la livraison de la maison et de verser les 5% du solde.

Merci.

Par **fra**, le **01/07/2011** à **10:15**

Bonjour,

Sans réserve écrite, la situation est plus compliquée.
Envoyez immédiatement une LRAR au constructeur, pour commencer, en relatant, point par point, les éléments défaillants vis à vis du contrat et du taux de règlement du chantier (95%).

Ne touchez pas au chantier car, si rien ne se passe, vous devrez avoir recours à un constat

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

d'Huissier pour, éventuellement, régler le litige à l'amiable ou au Tribunal.

Par **SATO**, le **01/07/2011** à **10:48**

Merci pour votre aide

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés