



VEFA - Facture demandé par promoteur 5 mois après remise des clés

Par md7474, le 18/09/2020 à 15:33

Bonjour,

Je vous explique mon problème en essayant d'être le plus précis possible.

J'ai acheté un appartement en VEFA et j'ai été livré en Mars 2020. J'ai réglé le solde tout compte avec factures à l'appui donné par le promoteur.

Pendant la construction, le carreleur s'est retrouvé en liquidation judiciaire. Un nouveau marché a été ouvert et un nouveau carreleur a été choisi.

Cependant, le promoteur aujourd'hui me réclame le solde de la facture du carreleur en le payant lui directement, alors que, je n'ai rien signé avec le nouveau carreleur, je n'ai rien signé avec le promoteur, et je lui ai réglé le solde tout compte.

"Un avocat indique qu'il s'agit de travaux modificatifs acquéreur (TMA), dans le cadre d'une VEFA, alors vous ne devez payer que ce à quoi vous vous êtes engagé.

Le paiement du prix de ces travaux modificatifs n'est dû qu'à la personne avec qui vous vous êtes engagé.

Dès lors, en principe, vous n'êtes tenu de régler aucune somme au nouveau carreleur, dans la mesure où vous ne vous êtes pas engagé contractuellement avec celui-ci.

Partant, vous n'êtes pas censé rembourser le promoteur qui aurait indemnisé le second carreleur qui a été missionné sans votre accord.

Qui plus est, vous n'avez pas à vous contenter des simples allégations par téléphone du promoteur. Celui-ci devrait au minima rapporter la preuve d'avoir rétribué le second carreleur.

Par conséquent, à ce stade, vous devriez vous baser sur le seul écrit dont vous disposez, à savoir la facture émise par le promoteur qui atteste que vous ne lui devez plus rien."

Avez-vous déjà eu affaire à ce type de problématique ?

C'est une erreur du promoteur lors de la réalisation de sa facture de solde, ou alors c'est volontaire de sa part de ne pas avoir mis le montant sur les TMA restant à payer, car il sait qu'il ne peut en exiger le paiement et qu'il a outrepassé ses droits.

De plus la facture me concernant transmise au nouveau carreleur affiche mon montant de facture HT alors qu'il est en TTC, comment récupérer 20% de TVA non facturé..

Merci de votre aide.