



## Problème avec mon promoteur

Par **zaphod**, le **30/12/2013** à **10:45**

Bonjour,

Je viens de découvrir ce forum et je souhaite vous exposer le problème que rencontre notre copropriété avec le promoteur.

Voilà, nous avons fait la levée des réserves d'un immeuble neuf au mois de novembre. Les premiers appartements ont été livrés dès janvier 2013. Depuis la levée de réserves sont apparus certains problèmes de construction notamment au niveau des butées de portes d'entrée de l'immeuble dans les parties communes.

Pour retracer l'historique, une première butée a été mise en place. Cette dernière était fixée au niveau de plinthe

(photos sur <http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=90424220131216095618.jpg>)

(photos sur <http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=98262520131216095535.jpg>)

Ce système a vite trouvé ses limites car la plinthe a commencé à se fissurer et casser (photos sur <http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=84224020131216095555.jpg>) En effet, la porte est lourde et pèse plusieurs dizaines de kilos. Après quelques recherches à posteriori, nous nous sommes aperçu qu'il existe des butées pour portes lourdes qui auraient été plus adaptées à nos besoins. Je vous précise également que notre bâtiment compte 4 allées et que les autres butées de portes sont quant à elles fixées au sol et non au mur.

Nous avons interpellé le promoteur qui a fait une réparation en fixant une autre butée mais cette fois ci en hauteur et directement sur le mur photo sur

<http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=55762320131216095544.jpg>)

(photo sur <http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=68732520131216095505.jpg>)

Sauf que le système n'était toujours pas adapté car vu le poids de la porte, la surface de réception de la butée pour amortir le mouvement de porte et la constitution du mur qui au final n'est qu'une simple cloison en placoplâtre, je vous laisse imaginer le résultat : (photo sur <http://www.hostingpics.net/viewer.php?id=26230020131216095634.jpg>) Un beau gros trou!!!!

Sauf que n'étant pas des professionnels du bâtiment cela ne nous a pas interpellé lors de la levée de réserves. Ce qui devait arriver, arriva, une semaine après cette dernière, la butée enfonce le mur et fait le fameux trou.

Nous avons donc interpellé de nouveau le promoteur et voici sa réponse :

"Bonjour,

C'est tout de même marrant comme les gens se réveillent systématiquement après la bataille.... Si des personnes ont fait des remarques quant aux règles de l'art juste après la

pose, je voudrais bien pour ma part qu'elles nous les expliquent ces règles de l'art et surtout qu'elles fassent leurs remarques de suite !

Je suis allé constater après la pose de ces butées hautes et je n'ai rien vu de répréhensible. Lors de notre visite commune du 20/11 avec M. .... et M. ...., nous sommes bien sur passés par le hall et cela n'a fait l'objet d'aucune remarque du CS. Pour ma part, je pense que la porte a été très violemment « claquée »."

Clairement, il ne reconnaît pas l'erreur et ne souhaite pas faire les réparations. Nous sommes complètement démunis face à lui et souhaitons connaître les recours auxquels nous pouvons avoir accès.

Ma question est donc la suivante, que pouvons-nous, que devons nous faire pour mettre le promoteur face à ses responsabilités et pouvoir obtenir la réparation des butées et des trous. Je ne vous cache pas que dans un immeuble qui a moins d'un an c'est vraiment pas terrible surtout quand on reçoit des invités et qui à peine rentrés dans l'immeuble voient ce trou au mur. Bref, quels sont nos recours?

Désolé d'avoir été si long, mais je voulais expliquer le plus précisément notre problème et je vous remercie par avance de vos conseils et de votre aide.

Cordialement,

Zapho

Par **louison123**, le **30/12/2013 à 11:53**

S'agissant d'une partie commune, c'est au syndic de réagir, quoi qu'il en soit vous pouvez toujours déclarer le sinistre à l'assureur dommages ouvrage.

Par **zaphod**, le **30/12/2013 à 12:39**

Merci pour votre réponse Louison123.

Notre problème est que le syndic et le promoteur sont la même entreprise (des branches distinctes, mais la même entreprise). D'ailleurs nous attendons la prochaine AG pour les virer car depuis le début ils sont défaillant allant même jusqu'à faire des fautes de gestion significatives.

En attendant, c'est vrai que nous sommes démunis face à ce problème.

Par **louison123**, le **30/12/2013 à 13:01**

Attendez le nouveau syndic ou déclarez vous même le sinistre à l'assureur DO.