Image not found or type unknown

VEFA date livraison dépassée : pas de date précise etc

Par **Ember_Shadow**, le **27/04/2015** à **22:30**

Bonjour,

Je vais essayer de faire un un résumé très rapide, car depuis le temps que le construction a commencé, il y en a eu des événements !

- construction de 6 maisons mitoyennes d'un côté, finition "prêt à vivre", dans le Val d'Oise
- signature chez le notaire le 20/12/2013 avec 15mois de construction max, donc le 20/03/2015
- manque de communication et plusieurs imprévus, dont la maison fille avec laquelle nous avons signé, qui a été absorbée par la maison mère, sans que l'on nous informe (merci societe.com...)
- on soupçonne plusieurs clauses abusives dans le contrat, dont l'article 3.053 : prorogation du délai où le contrat énumère les intempéries, mais aussi toute situation exceptionnelle et en particulier : la grève, la faillite/déconfiture de l'une des entreprises, les injonctions, le retard dans la mise à disposition des différents fluides (à moins que cela ne soit dû au vendeur), toutes sujétions, différents troubles, carence d'une des entreprises, survenance ou faillite de l'une des entreprises titulaires du marché après notification à l'acquéreur.

On est 4 familles (nous ne connaissons pas les 2 dernières) à communiquer et avons déjà envoyé 2 AR au constructeur, qui nous a "répondu" une première fois en parlant de livraison qui DEVRAIT intervenir au premier semestre de cette année et la 2ème fois par le biais d'huissier pour parler de la faillite du plaquiste. Il n'as jamais abordé la question du paiement des jours de retard (pourtant signalé dans l'article 3.051 où il "s'engage à verser une compensation[...]égale à 1/3000ème du prix d'achat par jour écoulé. Ce versement doit avoir lieu dans les 45 jours de la livraison"), nous n'avons pas été informé auparavant, ni de la modification des statuts juridiques, que, comme la plupart des informations, avons trouvé tout seuls.

A ce jour, étant donné que les maisons sont quasiment finies, il semblerait que ce soit ERDF qui soit la raison du retard officielle (même s'ils se reposent sur la faillite du plaquiste). De notre côté nous avons su qu'ils ont déposé la demande à erdf depuis peu, qui leur a retourné le devis le 14/04 et qui nous a informé avoir besoin de plusieurs mois avant de nous relier... Le constructeur, de son côté, tiens 2 discours différents (à l'oral), l'un où il n'as aucune preuve du 1er dépôt et le 2ème où ils ont tout fait en temps et en heure, mais avec les différents soucis rencontrés, n'ont pas remarqué que leur demande n'avait pas abouti.

Nous sommes donc face à un constructeur de mauvaise foi (et qui essaye de nous intimider)

dont le contrat comporterait plusieurs clauses abusives, sans avoir de date de livraison, ce qui, je ne vous cache pas, nous empêche d'avancer, sans parler de différents frais engendrés.

Quel recours face aux clauses, si elles sont abusives, dans le cas où nous avons signé le contrat ?
Que faire, dans nos situations, à ce jour ?
Engager un avocat serait-il judicieux (pour réclamer les frais de retard et la date de livraison, plus le paiement des frais juridiques et les dommages et intérêts), connaissant le risque de devoir rembourser les frais du constructeur aussi ?

Je vous remercie d'avance de m'avoir lue et de vos réponses !

N'hésitez pas à me poser plus de questions, si vous avez besoin de précisions.

Par **Ember_Shadow**, le **10/05/2015** à **23:01**

Personne pour me renseigner svp ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés