



Refus paiement appel de fonds à cause de non conformité

Par cloix, le 13/05/2012 à 16:54

Bonjour,

nous sommes en train de faire construire une maison individuelle. Dans le cadre de cette construction, à l'issue de la pose des plaques de plâtres des cloisons nous nous sommes aperçus que tout l'étage (en sous pente) est plus bas de 7 cm. Ceci engendre:

- La nécessité de couper la porte pour entrer dans la salle de bain de 15 cm, car cette porte est en biais et en sous pente. Donc on se retrouve avec une porte de 185 cm au lieu de 200cm.
- Une difficulté à utiliser la baignoire qui est posée à côté du mur (car la hauteur pour y rentrer est réduite).
- La perte de m² habitables 2,6 m² (=6,5% de l'étage).

Le constructeur nous a demandé l'appel de fond 75% pour les cloisons terminés, mais nous souhaiterions ne pas payer tant que les anomalies ne sont pas réglés.

Nous avons fait une réunion sur le chantier pendant laquelle nous avons fait remarquer ces problèmes au conducteur des travaux.

Nous avons demandé qu'il réfléchisse à des solutions pour récupérer les cm de l'étage et remettre la porte à 200 cm, faute de quoi la maison ne sera pas réceptionnée. L'appel de fond sera payé après réception de ces solutions et vu la bonne volonté du constructeur de remettre tout en conformité.

Le conducteur des travaux a dit que pour une maison faite sur mesure, une perte de 7 cm est tout à fait possible. Pour la porte il a dit qu'il regarderait de changer l'isolant de la soupente : ceci nous permettrait de récupérer 8 cm, mais pas la totalité de l'hauteur (on aurait une porte de 193 cm au lieu de 200 cm). Il nous tiendra au courant des solutions trouvées mais il ne pouvait pas faire des miracles.

Nous formaliserons tout ceci avec une lettre recommandée A/R.

Sommes- nous dans le droit de nous refuser de payer l'appel de fonds? A quels risques sommes-nous exposés?

Si non, quels moyens avons nous pour avoir une porte de hauteur réglementaire et faire refaire les cloisons selon nos plans?

Je précise juste que cette maison sera vendue dans 5-6 ans pour des questions professionnelles; la hauteur de la porte pourrait limiter les acheteurs potentiels, et en tout les

cas être un levier pour baisser le prix de vente.

Merci par avance

Claudia