



Contrat avec un constructeur

Par arnoel, le 06/05/2009 à 16:48

Bonjour,

Je me permets d'écrire un message sur ce forum afin de trouver une aide pour résoudre mon problème.

En Novembre dernier ma compagne et moi-même étions motivés pour acquérir notre résidence principale sans avoir déterminé encore s'il fallait privilégier le neuf ou l'ancien. Suite à une rencontre avec un commercial d'un constructeur qui exposait dans une galerie marchande, nous avons opté pour le neuf.

Les premiers rendez-vous avec le commercial se passe très bien même si nous trouvons que cela avance un peu vite.

Le commercial nous propose une maison mais également un terrain, réalise pour nous un plan de financement, nous fait signer un contrat de construction et est donc prêt à réaliser notre rêve.

Entre temps, le décès d'un des membres de la famille de ma compagne change la donne. Non pas que nous voulons profiter de son départ mais la possibilité d'obtenir un terrain à moindre coût nous pousse à réfléchir, nous demandons donc au constructeur de patienter jusqu'au partage de l'héritage.

Malheureusement, les querelles entre les promoteurs et les successeurs et entre les successeurs eux-même font rage. Dans le même temps nous découvrons d'autres terrains à la vente à un prix beaucoup moins cher et nous relançons donc le constructeur pour un projet sur les nouveaux terrains. Nous en profitons également pour faire, cette fois, le tour des constructeurs et faire un choix en connaissance de cause.

C'est alors qu'arrive le clash avec le constructeur qui veut absolument nous faire faire la maison avec lui, qui nous met sur le dos le fait d'avoir du mentir à sa direction pour couvrir le fait qu'un contrat signé depuis 6 mois et qui 'a toujours pas abouti à une vente...

Devant cette réaction mais également au vue des prestations proposées par d'autres constructeurs, nous souhaitons continuer notre projet mais sur un autre terrain et avec un autre constructeur. Que devons nous faire pour faire annuler ce contrat et également récupérer notre chèque de caution ?

Merci de m'avoir lu malgré la longueur de mon texte et merci d'avance pour vos éclaircissements

Cordialement

Par arden56, le 06/05/2009 à 20:31

arnoel, bonsoir

"nous fait signer un contrat de construction et est donc prêt à réaliser notre rêve."

Vous disposiez de sept jours pour changer d'avis. Au-delà, vous ne pouvez vous désister qu'en cas de non-obtention du permis de construire ou des prêts nécessaires au financement, ou encore de non-souscription par votre constructeur des assurances obligatoires.

Que dit ce contrat ? Avez-vous prévu des "clauses suspensives" ? Comme l'aval de la banque pour l'emprunt, ou autres ?

Si c'est le cas, demandez à votre banquier une attestation de refus de prêt, renvoyer le tout en AR pour résilier ce contrat.

Y avait-il une date fixée ?

Dès lors que la date fixée par la promesse de vente pour la signature de l'acte authentique de vente constituait le point de départ de l'exécution forcée du contrat, la renonciation de l'acquéreur à la condition suspensive stipulée dans son intérêt exclusif devait intervenir avant cette date.

[fluo]La non-réalisation de la condition suspensive entraîne la résiliation du contrat et le constructeur doit restituer les sommes perçues.[/fluo]

Ces sites peuvent vous aider.

<http://www.uci-ffb.fr/-Le-Contrat-de-construction-de-maison-individuelle-CCMI-.html>

<http://www.dhorne-avocat.com/droit,immobilier,construction.php>

Lettre RAR à adresser au constructeur de votre maison individuelle.

Attention garder un double de votre lettre, garder le justificatif de votre envoi recommandé ainsi que l'avis de réception une fois que vous l'aurez reçu, refaire le point en l'absence de réponse dans les 15 jours pour envisager de nouvelles poursuites.

Madame, Monsieur,

Nous avons signé avec vous le (indiquer la date) un contrat de construction d'une maison sur notre terrain situé à (indiquer l'adresse).

Nous avons reçu ce contrat le (indiquer la date de la première présentation de la lettre recommandée ou à la date de la remise sous des garanties de date équivalentes).

Après réflexion, nous souhaitons résilier ce contrat comme nous le permet les articles L 231 et suivant du Code de la construction et de l'habitation.

Nous vous prions par conséquent de nous retourner immédiatement le chèque que nous vous avons donné lors de la signature.

Veuillez agréer Madame, Monsieur, ...

Signature

Les articles du Code de la construction et de l'habitation :

<http://droit-finances.commentcamarche.net/legifrance/11-code-de-la-construction-et-de-l-habitation/40218/construction-d-une-maison-individuelle-avec-fourniture-de-plan>

Il est difficile de rompre un engagement mais (re) lisez votre contrat.

Bien à vous.