



## Soffite appartement en VEFA

Par **jmunari**, le **04/05/2020** à **23:02**

Bonjour

J'ai acheté un appartement en VEFA en RDC. A la visite de cloisons, 6 mois avant la livraison, j'ai découvert un faux plafond ddans l'entrée du salon et 1 autre dans la salle de bain, donnant une impression d'écrasement en entrant dans la pièce principale. Même si ca apparaissait sur les plans, j'avais demandé à les retirer, de même que d'autres travaux modificatifs. On m'avait toujours dit que mes travaux seraient faits. Et effectivement le dernier plan modifié que j'ai signé ne comportait plus ces hauteurs sous plafond.

Le promoteur invoque une contrainte technique et de toute façon c'est écrit sur le plan qu'il a le droit de d'apporter des modifications pour raison technique. J'ai demandé les éléments techniques justificatifs (raisons de la contrainte, plans techniques) au promoteur par courrier recommandé, qui est resté sans réponse malgré mes relances par mail.

Je souhaiterais obliger le promoteur à faire passer les gaines techniques ailleurs que dans mon appartement, surtout où il s'agit très vraisemblablement d'évacuation d'autres appartement et donc de parties communes. De plus cela m'oblige à donner accès à mon appartement en cas de besoin d'intervention technique sur ces faux plafond. Cela est à mon sens identique à une servitude, ce qui n'est pas mentionné dans mon acte de VEFA.

Il est évident que si on m'avait dit dès le départ que ces faux plafonds ne pouvaient pas être retirés, j'aurai acheté un autre appartement!

Quels sont mes recours aujourd'hui? Dans la mesure où aucune servitude n'est mentionné dans mon acte de VEFA, puis je obligé le promoteur à faire les travaux supprimant ces faux plafonds chez moi?

Merci pour votre aide,

Cordialement,

Par **marc123**, le **28/09/2023** à **16:25**

j'ai acheté un appartement en VFEEA sur le plan initial j'ai un faux plafond (soffite ) mentionné mais la hauteur n'était pas indique

aujourd'hui je me retrouve avec une hauteur de sous plafond de 2,10 m

alors que la hauteur du plafond des autres pièces est de 2,50 m

le promoteur ne veut rien savoir il me dit lors d'un achat en VFEA il ne sont pas obligé d'indiquer la hauteur des sous plafond

quel est la hauteur minimum légal de la hauteur sous plafond ?

Par **Marck.ESP**, le **28/09/2023 à 17:00**

Bonjour, bienvenue,

C'est à une hauteur de 1,80 mètre généralement citée (loi Carrez) qu'une pièce est considérée au minimum, pour sa hauteur.

Dans votre cas, pour tenter une action en réduction de prix ou dommages et intérêts, il serait utile de voir un avocat.