



Construction non conforme

Par **davidl02**, le **07/05/2014 à 08:54**

Bonjour .rnSuite a une construction d'une maison neuve par un professionnelle avec permis de construire.rnnotre construction a commencer en septembre 2007 , et déclaration de travaux en novembre 2008.rn a ce jour nous avons des problèmes avec notre bien : notamment fissure, fondations pas hors gel.rna ce jour on voudrait vendre , donc on a demander un certificat de conformité vue quelle a moins de 10 ans.rnrnsuite a un contrôle de la DDT.rnNotre maison et non conforme , donc certificat de conformité refusée.rnNotre maison et mal implantée en altimétrique , erreur de 60 cm trop haute par rapport au permis et donc non respect du plan urbanisme.rnrna votre avis que faut il faire pour avoir gain de cause?rnmerci.

Par **moisse**, le **07/05/2014 à 16:28**

Bonjour,rnCommencer par contacter un avocat et assigner le constructeur.rnPour les fissures et les fondations vous devez faire appel à l'assureur D.O. dont vous devez avoir les coordonnées sur l'attestation de souscription.rnVotre bien est actuellement invendable, car vous serez contraint de révéler à tout acheteur potentiel les défauts y compris le refus du certificat de conformité.

Par **alterego**, le **07/05/2014 à 20:40**

Bonjour,rnrnC'est cruel, mais attendez-vous devoir engager une procédure dont vous ne connaîtrez le résultat qu'au bout de plusieurs années. rnrnImaginer que l'acquéreur accepte d'attendre, autant de temps, une décision dont le résultat est très incertain ne paraît pas

raisonnable.
Constructeur qualifié de nombreuses activités du bâtiment, dont vous en qualité de maître d'ouvrage. Il y avait-il un ou plusieurs constructeurs, entreprises si vous préférez ?
Renseignez-nous mieux sur le marché et les travaux réalisés par votre constructeur et s'il était assuré au titre de la Garantie Décennale (assurance à laquelle fait allusion moisse). Pour quels lots, quels travaux ?
Vous-même aviez-vous souscrit une assurance "Dommage Ouvrage" ?
"Décennale" pour les entreprises et "Dommage Ouvrage" pour le maître d'ouvrage sont des assurances obligatoires.
Cordialement

Par **davidl02**, le **07/05/2014** à **21:07**

Merci.
donc oui on a bien une assurance dommage ouvrage.
le constructeur aussi et maçon aussi leur assurance et la même que la notre.
Nous avons fait marcher l'assurance , et un expert est venu mais rester sans suite, pour fissure et fondation pas hors gel.
nous avons recontacter l'assurance pour problème de non conformité.
leur actuelle non respect dtu pour fondations , et aussi pas d'enrobage sur les fondations.
Mais pour le moment assurance dommage ouvrage prend pas en compte c'est Default citée plus haut.
nous avons un contrat CCMI avec fourniture des plans.

Par **davidl02**, le **07/05/2014** à **21:25**

l'expert mandatée par l'assurance et intervenu en mars 2014.
suite à son rapport il a bien endigué les hauteurs de fondations (-50) , dans l'axe 02 c'est -70mm.
pour les fissures en forme d'escalier pour lui ça reste esthétique car pas infiltration de l'eau.
Pourtant fissure apparente dans les combles.
non lui a fait voir aussi que l'on voyait les semelles de fondations.
non lui a parlé du souci de permis.
Pour lui l'assurance fera rien.
non nous oblige à prendre des assurances dommage ouvrage , à 6,2% et totale rien et fait.
bon bref.
Lors du coulage des fondations , il y avait encore des mottes de terre sous les semelles de fondations, ça on la vue il y a pas longtemps (photo transmise par le constructeur en début d'année)
encore une chose le constructeur me dit que ma maison est protégée par les sapins du voisin.
maintenant notre bien est non conforme suite à un recollement , quand j'ai parlé de cela au constructeur.
Pour lui c'est la DDT qui c'est pas fait son boulot.
Voilà en gros les réponses de ce constructeur .
Merci le perroquet quand on veut on peut.

Par **davidl02**, le **07/05/2014** à **21:31**

Nous avons fait construire la maison pour 108000 euros, hors d'air hors d'eau , après le constructeur livre les kits à monter soi-même.
et aussi 20300 euros équivalent en main d'œuvre chiffré par le constructeur, main d'œuvre faite par moi-même pour installer les kits intérieurs.
non a aussi aménagé les combles par moi-même propre moyen environ 5000.
et aussi installation chauffage (clim réversibles) 20400. et en 2010 construction garage environ 5000.
total préjudice PLUS DE 160000 euros.

Par **davidl02**, le **07/05/2014** à **21:36**

vue que j'ai un contrat CCMI avec fourniture de plan , le constructeur et responsable du permis ?
vue que notre bien et non conforme au permis, sachant que le contrat était signé en septembre 2007.
déclaration de sinistre le 13/02/2014, est ce que je peut demander d'annulé mon contrat car cela correspond pas a mon permis ?

Par **moisse**, le **08/05/2014** à **10:44**

Bonjour,
Attention à ne pas confondre assurance DO qui est une assurance de chose, et assurance en responsabilité du constructeur (contrat CCMI) qui est une assurance de responsabilité.
Que vous devez appeler en garantie, car effectivement la non conformité n'est pas garantie par la DO, mais par la RC constructeur qu'il faut mettre en cause immédiatement.
Prenez un avocat, car vous allez vous faire balader et tomber sous la prescription.

Par **davidl02**, le **08/05/2014** à **12:46**

Merci.
il y a un délai de prescription?
oui la DO fera rien.
maintenant reste la RC du constructeur .
rdv prie avec avocat.
le constructeur na pas fait étude de sol .
pourtant il y a bien la loi spinetta,encore une erreur du constructeur.
si je site les erreur il y a quoi faire.
fondations pas hors gel, non enrobage des semelles de fondations, fond de fouille pas nettoyer, non respect du permis de construire.
j'ai un vide sanitaire de 40 cm sans trappe de visite avec tuyaux écoulement a l'intérieur, si il y a une fuite impossible d'aller voir.
mur de pignon qui fissure a divers endroit en forme escalier , et comme par hasard, c'est la ou on voit la semelle de fondations non enrobée qui touche la terre.
voila les arguments , en espérant que cela soit reconnue

Par **moisse**, le **08/05/2014** à **15:49**

Bonjour,
Pour la fissure en pignon seul un expert peut en déterminer l'origine et l'importance.
Par exemple lorsque les fondations sont de type radier, il existe des poteaux qui rejoignent semelle et chaînage du plancher haut.
Au droit de ces poteaux il y a souvent une fissure.

Par **alterego**, le **09/05/2014** à **15:11**

Bonjour,
Votre litige semble moins grave que celui que j'avais imaginé tout en l'étant quand même.
L'heure n'est plus d'échanger des griefs et de polémiquer avec votre ou vos adversaires mais **d'engager rapidement une procédure devant le TGI**, mission que vous

confierez à un avocat spécialisé en droit de la construction (plus que recommandé).
Autant que vous sachiez que la procédure sera relativement longue.
Cordialement

Par **davidl02**, le **09/05/2014** à **21:33**

Bonjour.
Après midi l'avocat a regardé notre dossier, et surtout la non conformité.
L'avocat nous a conseillé de mettre le constructeur au tribunal du commerce pour faire annuler notre contrat de construction, avec remboursement de tous les frais + préjudice et aussi faire démolir la maison pour avoir terrain remis à nu.
Vue que notre bien et non conforme et correspond pas à notre contrat et plan.

Par **moisse**, le **10/05/2014** à **09:11**

Bonjour,
Je suis un peu sceptique sur l'avenir de cette prétention extrême et sur le choix de la juridiction appelée à trancher.