



Normes BBC et Prêt à taux zero +

Par **Icarius**, le **07/07/2014 à 21:23**

Bonjour, je viens de faire l'acquisition en VEFA d'un appartement aux normes BBC. La banque m'a accordé le PTZ+, le promoteur m'ayant fourni une attestation de sa main disant que mon logement sera aux normes BBC.
Hors ma banque me demande maintenant le label BBC de l'appartement. Le promoteur me répond qu'il ne me le fournira pas car il ne s'est pas engagé à avoir le label BBC, mais uniquement à fournir un logement aux normes BBC (pas de RT 2012 car le permis de construire date d'avant janvier 2013).
Ma banque a-t-elle le droit de me demander le label si elle a fait l'erreur de m'accorder le PTZ+ sans preuve de label BBC?
Le promoteur avait-il le droit de marquer sur tous les supports publicitaires "BBC", sachant qu'il ne visait pas le label?
Quelles solution ai-je par rapport à mon problème de justification du PTZ+?
Je vous remercie par avance pour votre aide.
Cordialement. Mathieu.

Par **moisse**, le **08/07/2014 à 15:31**

Bonsoir,
Vous pouvez réclamer les intérêts au promoteur-vendeur.
En effet il n'est pas en mesure de garantir le respect des normes BBC, car dans le cas contraire il serait en mesure d'obtenir l'attestation prévue par l'arrêté du 08/05/2007.

Par **Icarius**, le **08/07/2014 à 21:27**

Bonsoir, en effet il n'est pas en mesure de me fournir l'attestation. Mais si mon logement est aux normes BBC, cela veut dire que les matériaux sont conformes aux normes, mais que la construction n'a pas forcément été faite pour obtenir le label.
Et si le mot "label" n'est pas

mentionné dans les contrats, je pense ne pas pouvoir me retourner contre le promoteur.
Alors est-ce ma banque qui m' octroyé le PTZ trop facilement? Et que faire par rapport à ça?
Merci.

Par **moisse**, le **09/07/2014 à 08:27**

Bonjour,
Ce n'est pas à la banque qu'il faut s'en prendre, mais au promoteur/constructeur.
En effet le label BBC s'obtient par certification d'un contrôleur.
S'il prétend que la construction est conforme à la norme BBC, il est en mesure d'obtenir le label.
A contrario s'il ne peut/veut obtenir le label, c'est à cause de non-conformité.
Par ailleurs le code civil est clair:
En cas de doute sur les termes d'une convention, elle s'interprète au bénéfice de celui qui s'oblige (vous) et contre celui qui a stipulé (le promoteur).

Par **Icarius**, le **09/07/2014 à 18:10**

Bonjour, donc si je comprend bien, le promoteur qui me promet un logement aux normes BBC est dans l'obligation de me fournir un justificatif qui ne peut être que le label BBC.
Il n'y a pas forcément besoin que le mot label soit stipulé dans les contrats?
Dans ce cas, je vais être obligé de me retourner contre le promoteur en justice. Quelle est la marche à suivre dans ce cas? Aller voir un avocat? Ou alors aller directement déposer une plainte?
Merci pour votre aide.

Par **moisse**, le **09/07/2014 à 19:36**

Bonjour,
Une plainte ne concerne que le domaine pénal, hors nous sommes dans un domaine civil.
Vous pouvez commencer par apostropher le promoteur en lui présentant la situation comme nous l'avons décrite, lui enjoignant d'attester qu'il a fourni un logement aux normes BBC, conformément à ses engagements.

Par **Icarius**, le **10/07/2014 à 18:48**

Bonsoir, le promoteur m'a fournit le diagnostique énergétique de mon logement (B, 58 KW/m2/an) ainsi que le test de perméabilité (qui est bon, inférieur aux demandes pour du BBC).
Mais ma banque ne s'en satisfait pas.
Le label, je pense qu'il ne l'aura pas.
Je pense qu'il va falloir aller en justice, car ma banque ne me lache pas.

Par **moisse**, le **10/07/2014 à 22:19**

Bonsoir à vous aussi,
Non
Contactez un expert diagnostiqueur en vue d'établir un label

BBC.
Soit c'est possible, auquel cas vous obtiendrez l'attestation....
Soit ce n'est pas possible et vous saurez pourquoi, et en quoi le promoteur aurait manqué à ses engagements.

Par **Icarius**, le **11/07/2014** à **08:09**

Bonjour, un label BBC coute plusieurs milliers d'euros il me semble. Cela fait très cher pour moi.

Par **moisse**, le **12/07/2014** à **09:07**

Je crois qu'il vous semble mal.
Demandez des devis auprès des organisations de diagnostiqueurs.
Un DPE coute de 80 à 150 euros.

Par **Icarius**, le **13/07/2014** à **11:11**

Bonjour, le DPE je l'ai déjà. Il m'a été fourni par le promoteur. Mon appartement est classé en B (conso de 58 KW/m2/an). Je pensait que vous parliez du label BBC, qui lui coûte plusieurs milliers d'euros.

Par **moisse**, le **13/07/2014** à **12:03**

Ce n'est pas ce qui ressort des consultations que j'effectue en recherchant l'obtention du label BBC.
Je vais regarder cette semaine de nouveau.

Par **Icarius**, le **13/07/2014** à **15:40**

Je vous remercie pour votre aide.