



Probleme de livraison en vefa

Par **pascalfaber**, le **26/09/2009** à **16:13**

Bonjour, j'ai fait l'acquisition d'un appartement 2/3 pièces (avec suppression de cloisons). A la signature du contrat préliminaire je devais être livré au cours du trimestre Juillet 08, puis chez le notaire, la livraison avait déjà pris un trimestre de retard. Donc, en date du 10 avril 2009 la livraison était prévue pour sept 09. Deux mois plus tard, le 24 juin, la livraison est repoussée de deux mois. Le promoteur se justifie en invoquant des intempéries et des problèmes avec les entreprises. Suite à un coup de fil, on me dit qu'effectivement il y avait eu des intempéries (j'attends toujours que l'on m'envoie le rapport d'intempéries demandé il y a plus d'un mois) mais que les entreprises avaient rencontré des problèmes. J'ai demandé une visite de chantier cette semaine et sur place, les choses n'ont guère avancé depuis deux mois. Je souligne différents problèmes (oubli d'un radiateur, remplacement d'une fenêtre par une porte fenêtre sans en avoir été informé... donc une modification de façade qui change mon appart en 2 pièces et non plus en 3) et je demande bien évidemment si la livraison est toujours prévue pour novembre. Et là, bien évidemment, le responsable de programme fait grise mine, me dit qu'il y a peu de chance que je sois livré dans les temps et ne peut me donner de date précise (nous avons de gros problèmes avec les entreprises...). A cela s'ajoute un autre problème. Le programme comprend, outre les maisons et les deux bâtiments sortis de terre, un bâtiment A et à ses côtés, ce qu'ils appellent le bâtiment Phare. Mais les fondations n'ont même pas commencé. Je pose donc la question : "quand est-ce que les travaux vont commencer?". Et là, j'apprends qu'ils ne sont même pas commercialisés (je savais déjà de par les dires du vendeur à la bulle de vente que les plans allaient être refaits pour réaliser de plus petites surfaces... Ils ne parviennent pas à vendre les grands apparts). Là on me répond quelque chose d'assez énorme : "vous ne serez peut-être plus là quand ils sortiront de terre". Qu'allons-nous avoir à la place? Un terrain vague? Un jardin qu'il faudra entretenir via de nouvelles charges? Et qu'en est-il du programme dans lequel nous avons acheté? On achète un prestige, une qualité de service et de décoration me semble-t-il? Que puis-je faire? Merci d'avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ce message. Cordialement. Pascal Faber

Par **fif64**, le **29/09/2009** à **17:15**

Avant de construire, le promoteur a du contracter une garantie de parfait achèvement. Donc le programme doit être exactement concordant avec ce qui était prévu à la base.
La date de livraison prévue dans l'acte authentique peut être décalée uniquement pour force majeure (l'intempérie l'est, pas les entreprises).
Prenez contact avec votre notaire pour plus de renseignements, ou avec un avocat.
Vous pouvez avoir droit à des dommages et intérêts si vous n'êtes pas livré dans les temps, et surtout s'il y'a encore des gros travaux après votre livraison.

Par **pascalfaber**, le **29/09/2009** à **18:34**

merci pour votre réponse.
J'entends de part et d'autre des avis différents mais celui là est le plus récurrent. En revanche, savez vous ce que je peux faire contre le promoteur qui a décidé de modifier la face de mon appartement. Je m'explique : j'ai supprimé des cloisons entre la cuisine, le salon et la chambre 2 afin d'avoir une seule et grande pièce. Je devais avoir un porte fenetre dans le salon (donnant sur le balcon) et une fenetre standard dans la chambre (allège de 90cm contractuellement). De lui même, le constructeur a décidé de remplacer la fenetre de la chambre par une porte fenetre sans me prevenir de modification de facade n même valider de nouveaux plans. Certes c'est plus joli, mais mon 3 pieces devient maintenant un 2 pieces.
Une petite idée?
PS: La chose a été signifiée lors d'une visite de chantier et par courrier en AR ce jour.