



Garantie de parfait achèvement

Par **antotalie**, le **23/10/2014** à **13:27**

Bonjour,

Dans le cadre d'un CCMI, clé en main, j'ai réceptionné ma maison le 15 janvier 2014.

Après de multiples tentatives amiables, et au vu de la lenteur de réponse du constructeur, je lui ai demandé d'intervenir au titre de la garantie de parfait achèvement en date du 4/09/2014 sur plusieurs points avec un délai maximum de 60 jours dont 3 essentiels qu'il refuse de prendre en charge, à savoir:

- 1) des micro fissures apparues en de multiples endroits après réception sur les murets de clôture et sous les appuis de fenêtre de notre façade
- 2) de nombreuses tâches blanches non visibles à la réception (pas de réserves) apparues après séchage de la façade dues à un mauvais grattage de l'artisan
- 3) des carreaux sonnent creux et certains d'entre eux voient leur joints se desceller sans qu'il y ait fissures ou décollement des carreaux

Sur les points 1 et 2, le constructeur invoque le fait que le désordre est purement esthétique et qu'il n'interviendront pas dans la garantie de parfait achèvement

Sur le point 3, le constructeur invoque le fait qu'il faut que plus de 15% des carreaux de la pièce concernée sonnent creux pour qu'ils interviennent mais ils acceptent cependant de changer un seul carreau (celui qui se descelle le plus) avec un carrelage plus foncé (le carreleur ne nous ayant pas laissé de carreaux supplémentaire lors de la pose, le bain est donc différent). Quant aux autres carreaux sonnante creux dont les joints sont intacts, pas d'intervention. Il reprendront cependant les autres joints abimés (certains ont été aspiré par l'aspirateur sur lesdits carreaux).

A ce jour j'ai refusé le changement avec un carrelage différent en leur demandant oralement une solution amiable. Ils ne me proposent rien d'autre. Il faut que j'accepte d'avoir un carreau

de couleur différente dans ma pièce principale.

Mes questions sont les suivantes:

A) le constructeur a t il le devoir de changer tous ces carreaux sonnante creux comme je le demande dans le cadre de cette garantie. Si oui, suis-je dans mon bon droit de demander une indemnisation financière modérée suite au préjudice esthétique subi de façon amiable?

B) la jurisprudence dit que le côté esthétique doit être pris en charge dans le cadre de cette garantie (je n'ai pas ouvert de dossier Dommage/Ouvrage), dois-je exiger qu'il refasse la façade de la clôture et de la maison afin de réparer les désordres apparus après la livraison sans réserves?

J'ai la sensation que le constructeur ne voudra pas bouger. Dois-je lui envoyer un recommandé supplémentaire avec assignation? Ce qui m'ennuie est le coût de la procédure. Il est rageant de devoir accepter ces désordres sans pouvoir rien exiger d'une garantie qui doit pourtant être mise en oeuvre. Je suis limitée en délai puisqu'il ne me reste que moins de trois mois pour agir. Quelle serait la solution la moins coûteuse pour me défendre? (ma protection juridique individuelle n'intervient pas sur le domaine de la construction).

Je vous remercie de m'avoir lue et espère obtenir votre avis éclairé.

Bien cordialement

MME P.