



Retards et travaux en plus

Par **RetardsTravaux**, le **10/09/2014** à **21:42**

Bonjour

J'ai fait construire une maison par une "entreprise générale du bâtiment". Après quelques mois, le chantier n'avancait plus et l'entreprise m'a annoncé avoir des difficultés financières. Après 1 an de retard de livraison, j'ai consulté un avocat qui m'a conseillé de terminer les travaux et prendre possession de la maison.

Nous avons donc suivi ce conseil et payé les travaux restants pour plus de 10000€.

Le contrat prévoyait des pénalités de retard.

Nous avons pris possession de la maison après 14-15 mois de retard et avons convoqué le constructeur à la livraison. Il n'est jamais venu mais proposait de payer les travaux supplémentaires (tout comme pendant 1 an il a promis de terminer les travaux). Bref, cela fait bientôt 1 an qu'on essaie de le joindre pour obtenir un paiement ou un échéancier de ce qu'il reconnaît nous devoir (2 mails mentionnant qu'il nous doit les travaux).

Les injonctions de payer (TGI et tribunal de commerce) sont refusées au prétexte de nécessiter une procédure contradictoire.

Que puis-je faire maintenant ???

Par **moisse**, le **11/09/2014** à **09:39**

Bonjour,

Si les injonctions sont refusées, il faut entamer les procédures sur le fond.

Par **RetardsTravaux**, le **11/09/2014** à **09:58**

Merci. Mon problème est que l'un des cogérants m'a dit (il y a des mois) : soit vous acceptez nos conditions (qui n'ont jamais été précisées), soit nous déposons le bilan. Bref, menaces et promesses sans jamais rien de concret...

En attendant, les 2 cogérants partent en vacances, profitent de la vie, se construisent des maisons avec piscine, spa, ...

Je suis prêt à payer quelqu'un au résultat (il y a plus de 30k€ à récupérer) mais aucun avocat ne semble intéressé sauf à demander en amont une partie fixe et en m'indiquant douter fortement du résultat.

Par **moisse**, le **11/09/2014** à **11:47**

Bonjour,

C'est toujours pareil.

On ne tond pas un œuf, c'est ce que doivent penser les avocats consultés.

Ceci étant lorsqu'on fait construire on doit se couvrir en réclamant avant de verser un seul centime:

* l'attestation concernant la garantie décennale

* l'assurance de la garantie d'achèvement.

Mais si vous ne voulez pas exercer de recours, vous n'avez pas de solution juridique.

Par **alterego**, le **11/09/2014** à **13:41**

Bonjour,

Vous devrez engager une procédure, assortie d'expertises, longue (plusieurs années) et coûteuse pour un résultat incertain.

En effet, dans ce litige, on devine une part de responsabilité de votre part dont a su profiter un constructeur sans scrupule qui a vu en vous la proie idéale.

Si vous engagez cette procédure, choisissez un avocat spécialiste du droit de la Construction.

Cordialement

Par **RetardsTravaux**, le **11/09/2014** à **14:12**

Responsabilité de ma part ??? C'est beau le droit... J'ai agi après consultation d'un avocat spécialiste en construction justement et aussi pour avancer dans la vie et protéger ma famille (prêt pour la construction + loyer + perte d'emploi combinés, je dois vraiment être responsable

de quelque chose ou irresponsable tout court plutôt).

Abus de confiance, escroquerie de la part du constructeur m'auraient paru des notions plus adaptées.

Si je comprends bien, pour réparer ma "faute", il faut que j'aie donné 1500€ (HT bien sûr) à quelqu'un qui au final n'obtiendra sans doute rien et ce n'est pas de sa faute (lui, il a le droit de son côté), il m'aura prévenu... Et je ne pourrai pas m'en plaindre, ce sera de ma responsabilité :-p

On est dans un cas de contrat signé, sommes dues et reconnaissance du constructeur par écrit qu'il me doit de l'argent ; l'injonction de payer me semblait répondre. Il faut préférer encombrer les tribunaux avec une affaire claire et limpide... Etrange fonctionnement.

Merci pour vos réponses et ne prenez pas mal ce message (le problème d'écrire est qu'il est difficile de faire passer son réel état d'esprit !)

Par **alterego**, le **11/09/2014** à **15:52**

Bonjour,

Je ne prends pas mal votre réponse. En revanche, ce qui m'agace c'est que vous ayez été abusé trop facilement en mon sens. Aujourd'hui, la confiance que l'on donne à quelqu'un doit être surveillée comme le lait sur le feu.

Dans votre situation, j'appelle part de responsabilité le fait que profane vous ne vous soyez pas fait assister d'un professionnel de la construction durant le chantier et que vous vous soyez fait berné par votre constructeur.

Ne mettons pas en cause la justice devant laquelle, pour cette affaire, vous n'avez pas encore été.

Croyez que si je plains quelqu'un c'est vous, la victime, et non pas votre constructeur rompu au type de comportement qu'il a avec vous.

Cordialement

Par **moisse**, le **11/09/2014** à **18:27**

Bonjour,

[citation]Responsabilité de ma part ??? C'est beau le droit... [/citation]

Ce n'est pas du droit, mais de l'information. Lorsqu'on consacre une bonne partie de ses économies (20/30 ans à suivre), on cherche, on s'informe, on ne prend rien pour argent comptant.

Ces recherches vous auraient conduit à exiger les certificats de garanties, lesquels sont délivrés par des établissements ayant pignon sur rue.

En matière de contrat CCMI si tel est le cas, le contrat type est calé sur un modèle. Vous évoquez abus de confiance, escroquerie...Il serait étonnant qu'un avocat vous conseille un volet pénal, alors que votre affaire ressort du domaine civil. Vous n'aurez d'autre choix que de poursuivre vos prestataires, cela peut déboucher sur la mise en cause de leurs biens personnels dépôt de bilan compris, si comme vous le dites ils vivent sur un grand pied.

Par **ravenhs**, le **11/09/2014** à **19:00**

Bonjour,

[citation] il faut que j'aille donner 1500€ (HT bien sûr) à quelqu'un qui au final n'obtiendra sans doute rien [/citation]

Une petite précision, déontologiquement, un avocat à l'interdiction de proposer à son client un mode de rémunération uniquement basé sur un honoraire de résultat. C'est pour cela qu'un fixe vous sera de toutes façons toujours demandé. Et pour info, 1.500 € H.T pour une procédure TGI c'est très mesuré comme fixe.

Cordialement.

Par **alterego**, le **12/09/2014** à **13:18**

Bonjour,

Effectivement c'est très mesuré, croyez-nous. C'est le tarif d'un litige bénin.

A l'époque actuelle, quand on fait construire soit on a des compétences soit on se fait assister par un professionnel, mais on ne tope pas avec les constructeurs. La majorité est du même acabit que vos deux lascars. Il faut constamment avoir l'œil.

Ne prenez pas ce paragraphe pour un grief, votre cas est celui d'une majorité de maîtres d'ouvrages.

Je profite pour revenir au dernier paragraphe de votre question, vu les loulous que vous avez en face de vous, ils feront opposition, et la procédure sera inévitablement contradictoire. L'injonction de payer n'était pas un bon choix. Enfin, si vous deviez avoir gain de cause, ils procéderont à un dépôt de bilan. L'ensemble de vos informations le laisse présager.

Cordialement