



Pas de facture ni justificatif d'assurance du constructeur...

Par **PEQUIN Jerome**, le **14/01/2018 à 17:08**

Bonjour à toutes et à tous,

En 2011, j'ai fait construire une maison en bois (concept de fabrication : <http://www.sudouest.fr/2012/10/02/le-mur-en-pin-des-landes-837370-706.php>), un mode de fabrication nouveau et prometteur. Le prix final était sensiblement le même qu'une maison traditionnelle, mais, étant sur un coteau ou pas mal de maison fissurent, j'ai opté pour ce mode de fabrication, d'autant que les performances énergétiques annoncées étaient vraiment supérieures à une maison en parpaings. Bref, après avoir étudié les plans avec le promoteur, nous avons signé un devis de construction. C'était ma première construction, et j'avoue que je n'étais pas vraiment renseigné sur les procédures. Nous n'avons pas signé de contrat de construction de maison individuelle, seulement ce devis que nous avons accepté.

Une fois la maison sortie de terre et presque terminée, il y a eu quelques petits problèmes... Les éléments de mur (soudés entre eux par une colle polymérisant l'isolant polyuréthane contenu dans les murs) se sont légèrement écartés à certains endroits... Du coup, L'enduit intérieur a fissuré au niveau des bandes à joint... Bref, tous ces problèmes ont stoppé la fin du chantier. le crépis extérieur n'a pas été terminé, tout s'est mis en stand-by le temps que le constructeur cherche les causes de cet écartement... Ce constructeur était en parallèle en train de faire évoluer son produit pour ensuite déposer un brevet et le vendre.

On est resté comme ça pendant 2 ou 3 ans, avec une promesse de réparation et de dédommagement une fois qu'il aurait mené à bien son projet. Il nous avait même fait une proposition de rachat de notre maison pour nous en "débarrasser" car ce que lui rapporterait son brevet le lui permettrait sans problème et qu'il voulait se racheter un peu de ses fautes. On a fait une estimation, et, avons même signé un compromis de vente chez le notaire. Cela fait maintenant plus de 2 ans que la situation n'a pas évolué. Entre temps, son brevet a bien été déposé, une holding a été ouverte sur Bordeaux (MI2P), et, il est parti monter son projet au Portugal au lieu de faire ça dans les Landes (40) car l'administration Française est tellement lente et compliquée qu'il a préféré partir dans un pays où tout était plus simple... Aujourd'hui, un peu dépité de tout ça, d'avoir cru en ce constructeur qui semblait pourtant de bonne foi, nous sommes fatigués et avons décidé de mettre la maison en vente. Nous avons même trouvé rapidement un acheteur, mais, qui s'est désisté à cause du notaire quia reparlé des problèmes de la maison dont il avait connaissance puisque c'est chez lui qu'on avait signé le compromis avec le constructeur.... bref, il nous a littéralement cassé la vente.

Retour case départ... mais, problèmes :

Nous n'avons pas de facture de la maison. (puisque logiquement, elle n'est pas fini... Aucun papier d'assurance, ni du constructeur ni des artisans étant intervenus sur le chantier. Donc, si je la vends, je dois prendre l'entière responsabilité pendant 10 ans de tout ce qu'il peut se passer sur cette maison... entre temps, j'ai finalisé les travaux, tout renforcé, fait un joli

bardage bois, bref, la maison est chouette, bien située (à Agen 47), a un prix très correcte, mais... invendable.... et nous sommes pris à la gorge car en plus de notre appartement sur Montpellier où nous vivons maintenant, nous avons cette maison à payer et à entretenir, pour RIEN du tout...

Alors, merci déjà à ceux qui auront pris 5 minutes pour me lire... et merci à ceux qui pourront me donner des conseils...

Que faire pour récupérer ces documents (facture, assurances, ...) le constructeur me les avait promis pour fin Novembre, je n'ai toujours rien et il ne me répond plus...

Puis-je toujours engager une procédure à son encontre, sachant que l'entreprise qui a construit la maison n'existe plus ?

Si un expert approuvait la fiabilité de la maison, est-ce que je pourrais la vendre sans prendre le risque que l'acheteur se retourne contre moi si un problème survenait dans les 10 ans à venir ?

Merci d'avance pour vos réponses, je lutte seul face à tout ça depuis trop longtemps, là, j'ai vraiment besoin d'aide.

Jérôme

Par **Visiteur**, le **14/01/2018** à **21:00**

Bonjour,

Sur la base de quels documents avez vous effectués vos paiements à chaque étape d'avancement des travaux ?

Le notaire n'a en rien "cassé la vente", il n'a fait que son travail et répondu à ses obligations. Il vous a évité bien des ennuis.

Par **PEQUIN Jerome**, le **14/01/2018** à **22:06**

Bonjour,

J'ai eu une première facture intermédiaire, d'environ la moitié du prix de la maison. J'ai sûrement eu une 2ème sur laquelle je n'arrive pas à mettre la main... A la fin du chantier, ou du moins, à la "presque fin", il me restait les 5% (environ) à verser. La maison n'a jamais été réellement finie, et, je n'ai pas réglé ces derniers 5%. JE n'ai donc pas de facture "finale" pour cette maison. Juste une facture intermédiaire...

Concernant le notaire, quand on avait signé le compromis avec le constructeur, il m'avait conseillé de noter toutes les malfaçons afin d'éviter que le constructeur puisse se retourner contre moi (après tout, on sais jamais...) ! Du coup, j'ai fait une liste, en rajoutant un max afin d'être tranquille. Or, la réalité était moins pire...et entre temps, j'ai finalisé ces travaux, je l'ai dit au notaire, mais, malgré ça, il aurait clairement dit aux acheteurs "N'achetez pas", ça aurait été pareil. Ok, il a peut-être agi pensant me couvrir (et surtout SE couvrir), mais, en attendant, maintenant, je suis dans l'impasse, et ma situation est vraiment compliquée. Entre la maison, son entretien, l'appart, le foncier, les travaux que j'ai fait sur cette maison....

bref, je ne m'en sors plus...