Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Construction maison contrat ccmi avec les maisons SIC

Par Visiteur

Bonjour,
Nous avons signé un contrat CCMI avec les maisons SIC (400 à 500 maisons par an) pour une maison de 176.000? (hors foncier). Toutes les conditions supensives sont levées sauf celle liée à l'obtention par le constructeur de la garantie de livraison à prix et délais convenus.
Cependant, parce qu'il a sous estimé des travaux (notamment d'adaptation au sol) il souhaite ne pas honorer son contrat et souhaite en sortir. Il invoque cette condition supensive.
Le peut il ?
A la signature du contrat il nous a fourni tout de même fourni une "attestation générale" de la CEGI indiquant qu'ils ont ensemble conclu une convention de partenariat permettant à SIC de demander des garanties de livraison.

Le contrat a été signé le 25 juin 2010. Les emprunts obtenus le 22 juillet 2010, la réunion de mise au point avant démarrage était le 3 sept. Ce jour là ils nous ont dit qu'il demarreraient d'ici 2 à 3 semaines. Je les ai appelés vendredi pour savoir quand ils démarraient et c'est à ce moment là qu'ils ont commencé à me parler de leur soucis d'adaptation au sol et du problème de l'obtention de la garantie de livraison.

Qu'en pensez vous ? Peuvent ils vraiment sortir aussi facilement de ce contrat ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

A la signature du contrat il nous a fourni tout de même fourni une "attestation générale" de la CEGI indiquant qu'ils ont ensemble conclu une convention de partenariat permettant à SIC de demander des garanties de livraison.

Le contrat a été signé le 25 juin 2010. Les emprunts obtenus le 22 juillet 2010, la réunion de mise au point avant démarrage était le 3 sept. Ce jour là ils nous ont dit qu'il demarreraient d'ici 2 à 3 semaines. Je les ai appelés vendredi pour savoir quand ils démarraient et c'est à ce moment là qu'ils ont commencé à me parler de leur soucis d'adaptation au sol et du problème de l'obtention de la garantie de livraison.

Qu'en pensez vous ? Peuvent ils vraiment sortir aussi facilement de ce contrat ?

Tout n'est pas perdu, ni gagné malheureusement.

En effet, la condition suspensive relative à la garantie de livraison est une clause obligatoire et la loi ne prévoit pas que seul le maitre d'ouvrage (vous) n'a la possibilité de faire valoir la non réalisation de cette clause, bien que cette dernière soit uniquement éditée dans le but de vous protéger.

Cela étant, la non réalisation de cette clause n'entraine aucune faute pour le constructeur que pour autant que celle-ci n'est pas liée à une faute de sa part car on serait ici dans le cadre d'une condition potestative.

Cela signifie que si le constructeur ne peut pas démontrer que le défaut de réalisation de la clause n'est pas de son fait, et si vous parvenez à démontrer de votre côté que le constructeur souhaite faire jouer cette clause parce qu'il a sous-estimé les travaux, alors vous pouvez obtenir gain de cause.

Ce n'est pas évident c'est certain, mais c'est tout à fait jouable. Je vous invite à confier votre dossier à un avocat afin qu'il constitue une dossier. Cela pourrait être efficace.

Très cordialement.