Conseil pour procédure

Par PierreFeuilleCiseau

Madame, Monsieur,
Bonjour,
Je souhaiterais avoir votre avis sur le lancement ou non d'une procédure.
En effet, je rencontre des difficultés avec un constructeur, suite à la très récente réception d'un pavillon neuf :
- pose d'une porte d'entrée non étanche laissant entrer l'eau de pluie (parquet abîmé) et ne respectant pas le CCMI (3 points au lieu de 5, poignée normale au lieu de relevable).
- pose d'une porte-fenêtre PMR dans une des chambres au lieu d'une porte-fenêtre standard (sans mon accord, bien évidemment)
- système de pompe à chaleur défectueux (enfoncée de 15 cm dans la chappe du garage, robinets pris dans la chappe également, perte d'eau)
- système de ventilation non en règle (grilles sur les fenêtres, hauteurs de dessous portes intérieures, branchement, absence d'interrupteur)
- menuiseries provenant de l'étranger ne respectant pas les normes françaises (lors d'un devis réalisé par un entrepreneur, celui-ci m'a indiqué se demander si j'avais du gaz à l'intérieur des fenêtres).
- volets roulants laissant entrer la lumière
- absence de test de perméabilité
Pour ne citer que les plus importants.
J'ai en effet fait venir un expert qui a relevé 27 malfaçons et qui confirme que le logement ne peut être habité, en l'état.
Je suis dans le cadre de la garantie parfait achèvement.
Je ne veux plus que l'entreprise intervienne sur la maison, je vais donc faire faire certains travaux par des entreprises extérieures.
Malheureusement, lors de la réception, en avril 2024, je n'ai pas émis de réserves.
Je suis une femme, aucunement de la partie, la livraison a duré 10 minutes, rien n'était apparent de prime à bord, j'ai commis l'erreur de faire confiance et je le regrette.
Pensez-vous qu'au vu de ses éléments, il serait vivement conseillé d'assigner cette entreprise devant les instances compétentes ? Pensez-vous que je risque de "perdre" ?
Une procédure est lourde, moralement et financièrement. J'aimerais avoir des conseils avisés et bienveillants de ma future conduite à tenir.
Vous remerciant par avance du temps que vous voudrez bien accorder à ma requête.
Cordialement,
Sandrine

Par ESP

Bonjour et bienvenue
Ceci ressortirait des compétence d'un avocat en droit de l'immobilier.

Par Marredespseudos

Je pensais justement que ces avocats en droits immobiliers renseignaient sur ce site. :-(

Par YANN22

Bonjour,

Prenez attache avec l'association AAMOI.
Elle est spécialisée dans la défense des droits des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'un CCMI.

https://www.aamoi.fr/

Par Nihilscio

Bonjour,

Il est regrettable que vous n'ayez pas demandé l'assistance d'un professionnel pour la réception.

Pour les défauts visibles lors de la réception comme la serrure 3 points au lieu de 5 avec poignée normale au lieu de relevable sur la porte d'entrée et la porte-fenêtre PMR au lieu d'une porte-fenêtre normale, leur correction dépendra du bon vouloir du constructeur.

D'autres défauts sont certes visibles par une personne avertie mais ne sont pas évidents pour une personne non avertie et vous devriez pouvoir les faire corriger par le constructeur comme l'enfoncement de la pompe à chaleur dans la chape ou les aérations non conformes aux normes.

Vous pouvez faire intervenir une autre entreprise mais vous ne pourrez exiger du constructeur qu'il en paie les factures.

Pour estimer vos chances de succès d'une procédure judiciaire contre le constructeur, le mieux placé serait un expert.