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

Problème contrat constructeur maison individuelle

Par Joff

Bonjour .

Je me permets d'exposer mon problème pour avoir un avis ou des retours d'expérience .

Voici un résumé des faits :

En août 2021 je signe un ccmi avec un constructeur pour ma résidence principale .
Ce contrat prévoit une clause de révision du prix de la construction à l'ouverture du chantier .

Lors de la signature je négocie un avenant au contrat stipulant que le prix ne sera pas réévalué pour 6 mois soit jusqu'au 5 février 2022 .
Le constructeur l'assure évidemment que le chantier aura commencé d'ici là .

Or les problèmes commencent déjà il se passe presque 2 mois entre la signature du contrat et la 1ere dépose du PC en mairie (fin septembre)
Lors de cette 1ere dépose le constructeur fait plusieurs erreurs administratives qui nécessite de refaire une nouvelle dépose qui se fera fin octobre .
Lors de cette 2eme dépose nouvelle erreur du constructeur sur le dossier qui impose de ré déposer un dossier + demande de la mairie qui demande aussi des modifications .
Ce nouveau permis est déposer en décembre . Nous venons déjà de perdre 4 mois sur cet avenant en raison d'erreur administrative .

Cependant le projet suit son cours .
A la date d'échéance de l'avenant je sollicite le constructeur pour valider qu'aucune indexation ne sera appliquée même après l'échéance de l'avenant contractuel comme il me l'a précisé à plusieurs reprise par voie oral .

Il me répond par écrit via un mail que meme si l'avenant est à echeance le prix sera maintenue . Je précise qu'à ce moment là nous étions encore en attente de la décision de la mairie et donc dans la possibilité de mettre fin au projet .

Nous obtenons l'accord du PC fin février et rien.
Après de nombreuses relances nous arrivons enfin à faire ouvrir notre chantier en juin soit 10 mois après la signature du contrat et la surprise le constructeur nous annonce qu'il va appliquer l'indexation comme prévu par le contrat vu que l'avenant est échue .

Mon ressenti est que le constructeur nous a manipulé et a clairement menti lors de son mail nous disant qu'il n'y aurait aucune hausse de prix même si l'avenant est à echeance pour finaliser le projet .
Ma question porte donc sur ce mail et connaître sa valeur en cas de litige . Est ce que ce mail l'engage ou est ce qu'il peut être considéré comme un mensonge volontaire et donc comme une pratique commerciale déloyale vu qu'il s'engage par écrit à ne pas appliquer d'indexation et qu'au final une fois le dossier verrouillé il nous annonce qu'il va en appliquer une comme stipulé dans le contrat initial .

J'espère avoir ete assez clair et je vous remercie par avance pour vos retours

Bien amicalement

Par yapasdequoi

Bonjour,
Hélas, un mail n'a que peu de valeur juridique. Une messagerie peut être piratée, un message peut être facilement falsifié.
Seul un courrier RAR aurait pu vous protéger, ou un nouvel avenant.