



## Problème de construction appartement neuf

-----  
Par lenag

Bonjour

J'ai acheté un appartement neuf livré fin juin 2021.

J'ai rapidement eu des problèmes avec un volet battant en bois installé dans la chambre (je n'avais pas eu connaissance de la présence de ce volet), sur une façade à fort vent : la fixation de celui ci s'est arraché à plusieurs reprises au cours de mois qui ont suivi, avec à la suite des réparations superficielles qui ne tenaient pas, et ré arrachage de la fixation (qui tombait en bas d'immeuble, dangereux pour parking et trottoir passant en dessous). Elle s'est en mars arrachée en endommageant le mur ce qui a rendu impossible la re fixation du volet. L'architecte (+ le menuisier) a reconnu qu'un volet comme celui ci n'était pas adapté à une façade exposée au vent (il a été décidé par l'archi des batiments de France). La seule solution évoquée étant de fixer les volets aux façades, qu'ils soient décoratifs.. Nous sommes 3 appartements sur 12 à avoir ce type de volet les autres immeubles n'étant pas encore habités et ceux-ci n'étant placés que sur la façade coté rue.

Un intervenant avait accepté d'enlever en attendant le volet, qui est dans mon garage depuis mars 2022.

Ma question : comment faire pour que les choses avancent : quelle garantie dois je faire activer ?

Je vais envoyer un nouveau recommandé mais je ne sais pas de quelle garantie cela dépend. Lors de mon dernier appel au promoteur on m'a indiqué qu'il y avait un défaut de construction, qu'ils ne prendraient pas en charge eux même la fixation des volets aux façades et qu'ils allaient si je ne fais pas erreur faire actionner l'assurance dommage ouvrage).

Si quelqu'un peut m'aider pour savoir de quelle garantie cela relève, pour la mentionner dans mes courriers. un grand merci d'avance

-----  
Par morobar

Bonjour,

Si quelqu'un peut m'aider pour savoir de quelle garantie cela relève, pour la mentionner dans mes courriers. un grand merci d'avance

Inutile de vous casser la tête, c'est un problème de délivrance et non d'assurance.

Vous exiger la conformité et c'est tout.

Comment l'entrepreneur a assuré ce genre de travaux ou non ne vous concerne pas.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Voici les garanties que vous pouvez solliciter.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2958]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2958[ur]

Si vous n'avez pas émis de réserves sur ce volet lors de la réception des travaux ou pendant le 1ere année, la GPA est prescrite.

C'est la GBF qui concerne ce que vous décrivez :

Pour faire jouer cette garantie, vous devez sans attendre adresser une lettre RAR: RAR : Recommandé avec avis de réception au constructeur concerné. Vous lui indiquez les défauts. Vous lui demandez d'intervenir à ses frais dans un délai que vous lui fixez.

Si l'entreprise n'intervient pas, vous pouvez faire une tentative de médiation.

Si les réparations n'interviennent pas dans le délai fixé, vous pouvez saisir le tribunal judiciaire.

Avez-vous une assistance juridique dans le cadre de votre assurance habitation ? Elle peut vous assister à obtenir une solution pérenne pour ce volet.

-----  
Par lenag

Bonjour et merci pour ces réponses.

Je le signale non stop depuis l'acquisition puisque j'ai eu des problèmes avec quasiment tous les deux mois depuis l'achat.

Du coup cela rentre quand même dans la GPA ?

Merci

-----  
Par yapasdequoi

L'avez-vous signalé par courrier RAR et dans la première année ? Dans ce cas, "peut-être" ce sera pris en compte dans la GPA.

Mais s'il y a une erreur de conception, c'est plus compliqué et vous n'éviterez pas le recours au tribunal. Regroupez-vous.

-----  
Par lenag

Je l'ai signalée à plusieurs reprises en LRAR oui, j'avais l'impression que cela relevait plutôt de la garantie décennale vu qu'ils ont admis que c'était un défaut de construction.

Hélas se regrouper est difficile je suis la seule à avoir eu des gros problèmes avec celui à l'étage en dessous préférant ne pas l'ouvrir pour éviter les problèmes et celle du 1er étage ayant eu le même problème que moi mais s'en occupant peu étant locataire.

-----  
Par yapasdequoi

La garantie décennale s'applique lorsque le défaut rend le bien inhabitable... ce qui n'est apparemment pas le cas.

Mais peu importe. Si le constructeur ne répond pas à vos demandes, il faut rapidement saisir la justice pour prendre date car ces procédures sont TRES longues.

Consultez un avocat.