



Retard de livraison d'un appartement suite à des intempéries

Par Visiteur

BONSOIR,

J'ai signé le 23.12.2009 chez le notaire pour un appartement en VEFA livrable au 3ieme Trimestre 2010.

On nous annonce à ce jour une livraison à fin Nov 2010 à cause d'intemperies (17 jours d'Octobre à Decembre 2009),. 8 mm de pluie sont considerés comme une journée d'intemperie.

Nous avons les relevés de Météo France

Je comprends, au regard de l'hiver que nous avons eu qu'il puisse y avoir des retards, mais est raisonnable au pire des cas de retarder une livraison de Juillet à Novembre ?

Je pense que le promoteur savait que le délais notifié chez le notaire à la date de la signature ne saurait être tenu.

Quelles sont les regles en matiere de droit regissant les intemperies sachant que le promoteur refusa tout dedommagement en cas de retard de livraison. Ne pouvant pas faire marche arriere (les frais de reservation auraient été perdus) nous avons signé .

Je dois quitter mon actuel logement au 3ieme trimestre 2010, trouver un logement pour 4 personnes pour 2 ou 3 mois (Quid des frais d'agence), une garde meuble et supporter 2 demenagements (Quid des couts), Un loyer , des frais de garde et un emprunt à rembourser. Puis- je être dédommagé, existe-t'il des recours ? Que dois- je faire ?

Je vous remercie par avance de bien vouloir eclairer ma lanterne.

Sinceres Salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

Quelles sont les regles en matiere de droit regissant les intemperies sachant que le promoteur refusa tout dedommagement en cas de retard de livraison. Ne pouvant pas faire marche arriere (les frais de reservation auraient été perdus) nous avons signé .

Je dois quitter mon actuel logement au 3ieme trimestre 2010, trouver un logement pour 4 personnes pour 2 ou 3 mois (Quid des frais d'agence), une garde meuble et supporter 2 demenagements (Quid des couts), Un loyer , des frais de garde et un emprunt à rembourser. Puis- je être dédommagé, existe-t'il des recours ? Que dois- je faire ?

Les intempéries sont une cause valable de retard en matière de construction mais pour autant qu'elles sont légitimes et justifiées. S'il a plu pendant 17 jours, il n'est pas normal à priori que la livraison prenne 3 mois de retards. En réalité, les travaux ne sont jamais finis dans les délais, et comme vous, j'ai l'impression que le promoteur se sert de cette excuse pour se dédouaner.

En conséquence, si votre contrat ne prévoit aucune astreinte ni clause pénale sanctionnant le retard de livraison, vous pouvez agir sur le fondement du droit commun des contrats, prévu par l'article 1147 du Code civil.

Cet article dispose que tout retard causé par une inexécution contractuelle expose son auteur à devoir payer à son cocontractant des dommages et intérêts égaux au préjudice subi.

Il est donc possible de saisir le tribunal afin d'obtenir un dédommagement susceptible de couvrir l'ensemble de vos frais:

Déménagement, frais d'agence et de location etc.

Très cordialement.