



## Appartement livré n'est pas conforme au plan

-----  
Par Visiteur

En 2008 j'ai acheté sur plan un appartement de 53 m<sup>2</sup> , au 5-eme étage d'un immeuble de 7 étages , pour 244 000 euros . Il s'agit d'un appartement de grande standing . Je me retrouve avec des coffrages de tailles importants sur le plafond de la cuisine , les WC et le loggia .

Ces coffrages ne figuraient pas sur le plan de l'appartement au moment de l'engagement.

J'ai reçu des explications contradictoires, non écrites , de la part des responsables du chantier et du responsable clientèle de la société de construction : déviation de VMC , eau pluvial , déviation gain technique . Ils ont invoqué une contrainte technique, donc , pour moi, obligation de l'accepter . Par hasard de circonstance il m'est arrivé a l'oreille que les installations proviennent de l'appartement voisin , d'où , sous menace d'huissier , ils ont été déposé et remonté chez moi. Je suis victime de tromperie . J'héberge l'air vicié et les eaux pluviaux de l'appartement voisin. La question : Peut-on modifier le plan d'un appartement pendant la construction de façons qu'on se retrouve sans le savoir , avec des servitudes ? Que faire ? Vous trouverez des photos et des documents sur le lien picasa photo que je joins :

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

La question : Peut-on modifier le plan d'un appartement pendant la construction de façons qu'on se retrouve sans le savoir , avec des servitudes ? Que faire ? Vous trouverez des photos et des documents sur le lien picasa photo que je joins :

Effectivement, les désordres sont d'une certaine importance. J'avoue que le coffrage dans la penderie est une idée très originale, bien que pas très pratique.

Bref, une action en responsabilité contre le constructeur me semble être la suite évidente à donner à votre dossier. En effet, conformément aux articles 1134 et 1147 du Code civil, vous êtes en droit d'obtenir des dommages et intérêts destinés à couvrir votre préjudice subi.

Je vous invite vivement à contacter un avocat afin que ce dernier prenne en charge votre dossier le plus rapidement possible, afin que ce dernier puisse essayer d'arranger les choses avant la livraison complète de votre appartement.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Je Vous remercie pour la réponse rapide.

Pouvez-Vous me dire, quel genre d'avocat s'occupe avec ce problème ? Quelle spécialité je devrais chercher ?

Est-ce que la justice de proximité, le Tribunal d'Instance, peut s'en charger si mon but n'est pas d'avoir un dédommagement, mais mon but est de faire désinstaller l'installation qui ne concerne pas le ramassage des eaux pluviales des parties supérieures de l'immeuble qui ne se trouvent pas au dessus de mon logement ? Le contrat était signé dans ce sens : chaque appartement ramassait les eaux des balcons situés au dessus de lui.

Pouvez ? Vous me dire approximativement, combien coute un avocat ? C'est plutôt 1000 euros ou plutôt 10 000 euros ?

Bien sur j'ai vu sur Internet, que le prix des avocats est libre, dépend de la complexité de l'affaire et de la situation financière du client et de la notoriarité de l'avocat. Mon fils , qui est le propriétaire , gagne 2500 euros par mois.

Je vous remercie

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Pouvez-Vous me dire, quel genre d'avocat s'occupe avec ce problème ? Quelle spécialité je devrais chercher ?

Vous pouvez prendre un avocat spécialisé en droit civil ou en droit immobilier. Ce type de dossier étant assez classique, même un avocat généraliste pourra bien le prendre en charge.

Ce que je conseille toujours, c'est que vous prenez contact avec deux ou trois avocats et vous choisissiez ensuite celui qui vous semble le plus motivé pour être apte à régler ce dossier au stade de la conciliation, afin de vous éviter une longue procédure.

Est-ce que la justice de proximité, le Tribunal d'Instance, peut s'en charger si mon but n'est pas d'avoir un dédommagement, mais mon but est de faire désinstaller l'installation qui ne concerne pas le ramassage des eaux pluviales des parties supérieures de l'immeuble qui ne se trouvent pas au dessus de mon logement ?

Vous pouvez en effet recourir à la compétence du TI si l'injonction de faire est d'une valeur inférieure à 10000 euros.

Pouvez ? Vous me dire approximativement, combien coute un avocat ? C'est plutôt 1000 euros ou plutôt 10 000 euros ? Bien sur j'ai vu sur Internet, que le prix des avocats est libre, dépend de la complexité de l'affaire et de la situation financière du client et de la notoriarité de l'avocat. Mon fils , qui est le propriétaire , gagne 2500 euros par mois.

IL faut compter en moyenne entre 2000 et 3000 euros pour une action en justice. IL va de soit que si le litige s'arrête à une conciliation, alors le prix à payer sera moindre. Et en sachant que si cela débouche sur un tribunal, vos frais de procédure seront en principe remboursés par votre adversaire si vous gagnez.

Très cordialement.