



## VEFA, garantie vices apparents et éclat baie vitrée

-----  
Par Davido31

Bonjour,

J'ai récemment pris possession d'un appartement que j'ai acheté en VEFA. Malgré l'attention que j'ai porté aux défauts lors de la livraison, je suis passé à côté d'un éclat sur une baie vitrée (la luminosité ne permettait pas de le voir), ainsi que de rayures sur le cadre de cette même baie.

J'ai donc sollicité le promoteur par LRAR dans les délais impartis (recommandé reçu par le promoteur à J+20 de la livraison), afin de bénéficier de la garantie des vices apparents.

Réponse du promoteur : "Ces observations d'ordres esthétiques supposées visibles le jour de la livraison mais non signalées en réserves de livraisons le jour de la livraison, ne sont pas pris en compte une fois le logement occupé."

Nulle part je n'ai vu l'existence d'une telle limite à la garantie des vices apparents. Le promoteur est-il en droit d'ignorer certains défauts au prétexte qu'il ne sont qu'esthétiques ?

Bien cordialement

-----  
Par ESP

Bonsoir

Rappelez lui que...

Selon l'article 1642-1 du Code civil, le vendeur d'un immeuble à construire est tenu de garantir l'ensemble des vices apparents constatés, soit au moment de la réception, soit pendant un délai d'un mois après la prise de possession (ici, la livraison).

-----  
Par Davido31

Bonjour,

Merci pour cette réponse. J'ai fait un nouveau LRAR au promoteur et cela semble avoir porté ses fruits, puisque j'ai finalement été contacté par une entreprise pour un remplacement de cette baie vitrée (même si le promoteur ne s'est pas donné la peine de répondre...)

Bien cordialement