



Plan de construction non respecté

Par jjboy91

Bonjour,

Pour vous expliquer rapidement, j'ai acheté un appartement en VEFA en décembre 2020.

Le bien est en RDC avec un jardin, le logement est en copropriété.

Lorsque l'on m'a présenté ce lot, le logement était prévu avec un mur de 16 afin de clôturer et masquer le passage entre le parking et l'accès au bâtiment A et une école derrière.

Avant de signer le contrat de réservation, j'ai pris soin de consulter le permis de construire ainsi que le dépôt de pièces chez le notaire.

Parmi ces éléments, il y avait différents plans dont l'indication "Mur de clôture ht. 1.80m" était mentionnée. Le mur était schématisé distinctement du grillage que l'on retrouve sur la séparation de la partie mitoyenne côté jardin.

Sur la notice était indiqué "Clôture grillagée en panneaux rigide de 1,2 m de haut soudé plastifié, en fond de jardin et en ganivelle de châtaigner sur les limites latérales fixation sur poteaux métalliques scellés dans le sol. Couleur au choix de l'architecte."

J'ai donc demandé au notaire si cela n'entraînait pas en contradiction par rapport au plan et il m'a répondu que non et que le promoteur devait suivre ce qui est indiqué sur le plan.

Cela a donc conforté ma décision de retenir ce lot pour mon projet d'habitation et cela a été notarié septembre 2021.

Suite aux travaux, j'ai été convié à la visite de pré-livraison le 02/03/2022 et j'ai constaté que le mur n'était pas encore posé. Il y avait d'autres problèmes donc j'ai dû faire un recommandé.

Suite à mon recommandé la livraison initialement prévue du 22/03/2022 a été suspendue et remplacée par une visite de chantier en présence de l'architecte le 25/03/2022.

Durant ce temps, un grillage vert a été posé à la place du mur.

Lors du rendez-vous du 25/03/2022, l'architecte m'a présenté un plan différent de ce qui a été vendu et l'indication "Mur de clôture..." a été remplacée par "Grillage de clôture".

Il a indiqué avoir déposé un permis modificatif afin de faire ce remplacement sauf que quand je suis allé au service urbanisme de ma ville, ils n'avaient rien à ce sujet.

A ce jour, le promoteur, refuse toute modification car pour lui il est conforme à ce qui a été vendu.??

Je ne sais vraiment pas quoi faire sur ce sujet, je devais être dans mon logement depuis le 22/03/2022..

Par jjboy91

Personne n'a d'idée ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Lors de cette visite de chantier, avez-vous signé un document supplémentaire ?

Quand est prévue la remise des clés que votre réclamation (anticipée ?) a retardé ?

Par jjboy91

Bonsoir,

Non je n'ai rien signé car ce qui avait été posé ne me convenait pas.

Pas de date à ce jour.

Par yapasdequoi

Votre recommandé avant la livraison (un peu prématuré...) a mis la pagaille. Selon sa rédaction, vous aurez peut être gain de cause ou bien vous vous êtes piégé sans le savoir.

N'oubliez pas que les promoteurs ont des armées de juristes et d'avocats chevronnés qui sauront vous mettre en défaut s'il y a la moindre faille.

Consultez un avocat avec tous vos documents et courriers avant toute nouvelle action.

Par jjboy91

Bizarre ce que vous indiquez car sauf erreur, c'est la procédure pour signaler un problème.

Après la livraison c'est encore plus dur d'obtenir réparations non ?

Par yapasdequoi

Vous pensiez vraiment pouvoir intervenir pendant le chantier et signaler ce qui vous déplaît ?

Que prévoit exactement le contrat dans le cadre de cette visite de pré-livraison ? Est-ce une "réception provisoire" ?

Pourquoi pensez vous qu'un recommandé avant de recevoir les clés a plus de poids qu'un recommandé après la remise des clés ?

Et vous ne précisez pas si cette clôture est une partie commune ou privative : ça change tout !

Par jjboy91

Ce n'était pas pendant le chantier puisque je n'y avais pas accès et c'était formellement interdit sous peine de perdre les différentes garanties.

La pré-livraison, c'était dans le but de vérifier que tout était cohérent par rapport à ce qui était prévu dans le contrat et d'emménager un mois après cette visite afin de laisser le temps aux artisans d'effectuer les reprises.

Car ils ont été payés après la remise des clés donc c'est plus compliqué.

La clôture est sur mon terrain. Elle a pour but de masquer le passage qui est derrière et permet l'accès à un autre bâtiment de la résidence.

Par yapasdequoi

[i]La pré-livraison, c'était dans le but de vérifier que tout était cohérent
Pouvez-vous recopier la clause du contrat qui précise cet objectif ?

Car ils ont été payés après la remise des clés donc c'est plus compliqué.

Non. Le fait que vous payez le promoteur n'implique pas qu'il paye totalement ses sous-traitants. Et Ceci n'empêche nullement de bénéficier des garanties légales (achèvement, biennale, décennale)

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2958>

La clôture est sur mon terrain.

Le positionnement de la clôture n'indique pas son statut.

Relisez le règlement de copropriété.

et la loi qui la régit <https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/LEGITEXT000006068256/>