



Procédure d'urgence pour non conformités électriques dangereuses

Par Jutia

Bonjour,

Nous sommes dans un lotissement de 20 maisons achetées en Vefa livrées fin 2023.

Nous signalons de nombreux problèmes depuis le début. Après avoir monté un collectif informel nous avons obtenu du promoteur des expertises techniques et structures sur nos maisons.

Les visites ont eu lieu entre mars et avril. Nous venons de recevoir une partie du rapport technique qui mentionne a plusieurs reprises des non conformités électriques qui pouvaient affecter la sécurité des personnes. Il y a entre 5 et 6 points par maison en rouge avec une priorité 1 : "intervention urgente affectant la sécurité des personnes, a réaliser dès que possible après la diffusion du diagnostic."

Le promoteur a fait venir des entreprises chez nous pour chiffrer les travaux. Nous leur avons demandé quelles mesures de sécurité ils comptent mettre en place en attendant le retour des devis et que les travaux soient faits (ce qui va évidemment prendre un certain temps). Le promoteur nous a répondu (oralement) que rien n'était prévu.

Nous continuons donc a vivre dans ces maisons avec 'os familles en croisant les doigts pour qu'il n'y ai pas de drame en attendant... Il y a déjà eu des "incidents" sur des maisons il y a 1an et demi. Des connections électriques ont commencé à fondre sans déclencher le différentiel. Une arrivée d'eau a cassé inondant la maison et de l'eau s'est écoulé en trombe sur le tableau électrique qui n'a pas disjoncté tout seul. Nous avons déjà évité 2 drames. Maintenant que des rapports disent qu'il y a des dangers, nous voulons éviter le drame.

Quelles sont les solutions svp ?

J'ai entendu parler de Référé Procédure d'urgence. Pour astreindre le promoteur a faire la mise en sécurité rapidement.

Un dépôt de plainte ? Ça porte sur le civil ou le pénal ?

La notion de mise en danger de la vie d'autrui est présente à ce niveau ?

Merci d'avance à vous.

Nous sommes épuisés psychologiquement et moralement...

Par yapasdequoi

Bonjour

Contactez la mairie pour un arrêté de péril. C'est souvent efficace.

C'est bizarre que ENEDIS ait mis en service les compteurs s'il y a des anomalies aussi dangereuses. Avez-vous demandé le rapport du CONSUEL ?

Par Jutia

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Nous avons contacté la maire mais avant d'avoir les retours d'expertise. Nous allons les recontacter pour leur donner les dernières infos.

Pour le Consuel, si nous en avons eu un. Mais a priori ils font 1 maison test, et après c'est copie/collé. Et je 'e pense pas que le gars se soit amusé à monter dans les combles au faire une analyse approfondie. Sinon on en serait pas là aujourd'hui malheureusement...

Par Jet

Bonjour,

J'ai entendu parler de Référé Procédure d'urgence. Pour astreindre le promoteur a faire la mise en sécurité rapidement.

Exactement et en demandant une astreinte dissuasive sous une certaine date fixée par le juge
(<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1378>]<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F1378>]

its/F1378[/url]).
BC.

Par hideo

Bonjour,
Dans votre cas ,c'est la procédure référé d'urgence qui s'applique .
Référé auprès du tribunal judiciaire .
Comme vous êtes groupés ,prenez un avocat ,il montera le dossier d'urgence en référé Malgré les vacances judiciaire ,il y a toujours un magistrat de permanence ,pour les urgences .
Il ne faut pas attendre la catastrophe pour agir.

Cordialement

Par Jutia

Merci pour vos réponses.
Pour le référé d'urgence on est obligé de passer par un avocat ? J'ai peur de ne pas en trouver un de disponible à cette période. Et financièrement ça va être lourd à porter. Les frais d'avocats devront être remboursés par le promoteur ?

Par Jet

Re,
Après recherches les frais d'avocat pour un référé s'élèveraient entre 800 et 2500 ? ; donc divisé par vingt entre 40 et 125 ? maximum.

Par Jutia

Entre 800 et 2500 euros ? C'est quoi qui justifie un tel écart de prix ? C'est fou.
Nous ne sommes que 12 maisons a se préoccuper de la situation, les autres n'ont pas voulu faire partie du collectif et ne veulent rien savoir...
Et sur les 12 restants, si on est 3 à aller au bout des choses je pense que ça sera le grand maximum.

Vous pensez que les frais engagés vont devoir être remboursé par le promoteur ou c'est encore une autre procédure ?
Je vis dans une maison dangereuse avec la famille et en plus je dois vider toutes mes économies pour avoir le droit de dormir enfin sereinement ?
C'est vraiment démoralisant.
Je suis en plein burn out avec cette histoire...

Par yapasdequoi

Avez vous contacté la mairie ? c'est gratuit ...
Les avocats ont des honoraires libres. C'est à vous de décider.

Par Jet

Re,
Comme vous disposez de tous les éléments et que l'avocat n'aura a faire aucune recherche il faudrait compter entre 1000 à 1200 ?.

Par hideo

Bonjour,
C'est une assignation en référé d'heure à heure qu'il faut faire devant le tribunal judiciaire du lieu de votre domicile.Ce n'est pas la chambre de proximité du tribunal judiciaire ,mais le tribunal judiciaire lui même .
L'assignation doit être faite par un avocat spécialisé qui va s'occuper de tout..
1/rédiger l'assignation au vue de tous les éléments que vous avez et du rapport des électriciens .
2/prendre contacte avec le greffe du tribunal ,afin d'obtenir une date et une heure précise d'audience.
3/Faire signifier au promoteur ,par un commissaire de justice ,l'assignation et la convocation à l'audience .

Il serait bon ,avant d'assigner ,de faire faire un constat par un commissaire de justice en présence de l'électricien ,et du promoteur .

Un avocat spécialisé pour ce genre de procédure ,très particulière , a des honoraires compris entre 1500 et 2500? selon sa notoriété ,car il faut du temps pour rédiger une telle assignation ,avec tous les argumentaires de droit ,la transmission du rapport de l'électricien ,le prise de date et le placement de l'affaire via un commissaire de justice pour signification au promoteur .

Grace à l'utilisation de la messagerie électronique sécurisée ,c'est beaucoup plus rapide qu'avant ,car il n'est pas nécessaire de se déplacer ,sauf pour plaider le jour de l'audience.

Tous les frais étant considérés comme dépens seront récupérables sur la partie adverse ,plus un article 700 du montant des honoraires de l'avocat.

Il faudra demander une astreinte journalière ,l'avocat sait faire .

C' est bien pourquoi ,il faut prendre un avocat spécialisé afin d'éviter un rejet de la part du président du tribunal judiciaire ou la nomination d'un expert ,ce qui compliquera d'avantage cette affaire.

En plus ,je vous conseille vivement de faire une déclaration auprès des assurances habitation ,dont certaines peuvent faire jouer une protection juridique adossée au contrat.

Durant les vacances judiciaires ,il y a toujours un magistrat de permanence pour traiter ce genre d'affaire urgente de par le risque de sinistre grave.

Cordialement