



## Rupture d'un contrat vefa et maison à vendre

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons acheté une maison en VEFA. La maison n'est pas encore achevée (le gros est déjà fait) et apparemment le promoteur a des difficultés et ne paye plus les entreprises et du coup elles ont arrêté de travailler. Ma question est la suivante: est-ce qu'il y a moyen de s'arranger avec le promoteur pour ne pas payer les 6% qui restent et de terminer nous même les travaux? A noter que nous étions supposés être livrés le 31/01/2011.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Nous avons acheté une maison en VEFA. La maison n'est pas encore achevée (le gros est déjà fait) et apparemment le promoteur a des difficultés et ne paye plus les entreprises et du coup elles ont arrêté de travailler. Ma question est la suivante: est-ce qu'il y a moyen de s'arranger avec le promoteur pour ne pas payer les 6% qui restent et de terminer nous même les travaux? A noter que nous étions supposés être livrés le 31/01/2011.

Théoriquement oui, il est tout à fait possible de faire une telle négociation.

Néanmoins en pratique, le promoteur n'a aucun intérêt à accepter. Vous reconnaissez qu'il a des soucis financiers, et s'il accepte pour vous, il devra tout de même terminer les travaux pour les autres copropriétaires.

Évidemment, vous pouvez le menacer d'une action en justice en vue de demander des dommages et intérêts liés au retard, mais s'il est au bord d'un redressement judiciaire, je doute que cela l'inquiète beaucoup.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre réponse. En fait il n'y a plus que deux maisons à terminer et le propriétaire de l'autre est d'accord pour faire le même règlement. Par contre, au cas où le promoteur accepte, que se passe-t-il des différentes garanties?  
Merci

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

En fait il n'y a plus que deux maisons à terminer et le propriétaire de l'autre est d'accord pour faire le même règlement. Par contre, au cas où le promoteur accepte, que se passe-t-il des différentes garanties?

Tout dépend!

Qu'est-ce qui reste à terminer? Le gros ?uvre ou la finition?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
Le gros oeuvre est terminé. Il reste la finition ainsi qu'un peu de plomberie.  
Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,  
Le gros oeuvre est terminé. Il reste la finition ainsi qu'un peu de plomberie.

Si le gros ?uvre est terminé, alors l'assurance décennale du promoteur prendra en charge les désordres importants.

Pour les dommages moins importants n'entrant pas dans le cas de la garantie décennale, alors chaque entrepreneur engagera sa responsabilité uniquement pour ceux qu'il a faits. D'où l'intérêt de faire constater l'état des travaux si votre proposition aboutie.

Ainsi, si le dommage affecte un élément réalisé par le promoteur, c'est sa responsabilité qui sera engagée. Pour les dommages apparus sur les éléments non faits par le promoteur, ce sera votre responsabilité où celle de votre artisan.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre reponse.  
Cordialement