



## Responsabilité du promoteur en cas nonconformité substantielle

-----  
Par dupont77

Bonjour à tous,

Lors d'une livraison d'un logement avec un promoteur (VEFA), nous avons soulevé des problèmes de réserves mais également un gros problème de non-conformité substantielle (le non respect du ravalement du logement, initialement prévu en enduit sur la notice descriptive, mais le promoteur a réalisé sans nous avertir un bardage en zinc ayant pour conséquence de réduire la surface de notre terrasse). Nous l'avons inscrit sur le PV de livraison et fait consigner les 5% restant du solde. Le chiffrage pour réaliser les travaux conformément à la notice descriptive est très important, environ 110 000 euros.

Après plus de 14 mois (après la livraison du logement) sans que le promoteur agisse sur le ravalement, nous nous posons la question de savoir comment le contraindre juridiquement? Les délais ?

Merci par avance pour vos retours,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

LA notice descriptive est rarement contractuelle, et les surfaces ne sont pas garantie dans la limite de 5%.

Consultez un avocat avec vos documents.

Contraindre le promoteur nécessite d'avoir un dossier bien documenté, et une procédure qui peut durer des années.

-----  
Par dupont77

Bonjour,

Il me semblait qu'en matière de VEFA, la notice descriptive était contractuelle et opposable au promoteur. Quels sont les délais de recours pour une action en justice ?

-----  
Par yapasdequoi

Relisez bien les petites lignes.

Il y a des tas de délais de prescription. Tout dépend de quel recours vous parlez.

-----  
Par dupont77

Justement quels sont les recours possibles contre le promoteur ? Les délais ? Je pensai engager la responsabilité contractuelle du promoteur.

-----  
Par yapasdequoi

J'ai trouvé que la prescription de l'action en délivrance est de 2 ans.

Et il vous faut un avocat pour la procédure.

Il vous dira si vos demandes sont fondées et si la notice est vraiment contractuelle ou pas.