



Question juridique : injonction de faire

Par Visiteur

Monsieur , Madame

je voudrais Vous poser une deuxième question.

J'ai décidé de faire une injonction de faire .

Pouvez-Vous jeter un coup d'oeil sur ma rédaction de mise en demeure et me dire , ce que vous en pensez ?

Je voudrais rajouter le réçit de tout ce que je sais sur l'histoire des coffrages .

Est-ce bien comme ca ?

Me conseillez-Vous prendre dès à présent , sans réponse à ma première lettre recommandée , un avocat , ou puis-je commencer moi même ?

J'ai téléchargé dans un album non public la photocopie de la mise en demeure , les documents et les photos qui se trouveront dans la mise en demeure .

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai décidé de faire une injonction de faire .

Pouvez-Vous jeter un coup d'oeil sur ma rédaction de mise en demeure et me dire , ce que vous en pensez ?

Bien sûr mais je ne vois pas où la mise en demeure sur le lien que vous m'avez transmis?

Je voudrais rajouter le réçit de tout ce que je sais sur l'histoire des coffrages .

Est-ce bien comme ca ?

La mise en demeure doit récapituler les faits et ce que vous demandez au constructeur: Il faut généralement être assez direct, vous pourrez en dire plus devant un juge le cas échéant, si le besoin s'en faisait ressentir.

Me conseillez-Vous prendre dès à présent , sans réponse à ma première lettre recommandée , un avocat , ou puis-je commencer moi même ?

Le but de l'injonction de faire étant précisément de ne pas prendre un avocat, autant en prendre un ensuite, dans le cas où le juge rejèterai l'injonction de faire, ou le cas où le débiteur s'y opposerait.

Il est probable que cela se déroule ainsi dans la mesure où les chances de rejet d'une injonction de faire en la matière sont tout de mêmes nombreuses..

Très cordialement.

Par Visiteur

La mise en demeure est la dernière photocopie , apres les photos de l'appartement

..Objet : mise en demeure de fournir des renseignements

Par Visiteur

Recit , annexe n1

Recit de

Le 12/09/2007 a été signé l'acquisition sur plan d'un appartement de 53m² ,
Il s'agit d'un appartement de grand standing , situé au 5.-ème étage d'un immeuble de 7 étages .
Lors de la première visite on découvre des coffrages de tailles importants sur le plafond de la cuisine et le loggia .
Ces coffrages ne figuraient pas sur le plan de l'appartement au moment de l'engagement.
Des explications ont été donné à propos de ces coffrages de la part des responsables du chantier et du responsable clientèle de la société de construction : déviation de VMC , eau pluvial .
Ils ont invoqué la contrainte technique, donc , pour pour le propriétaire , obligation de l'accepter .

Par hasard de circonstance il m'est arrivé à l'oreille que les installations proviennent d'un appartement voisin : sous menace d'huissier ils ont été déposées et remontées dans cet appartement .
L'appartement héberge donc l'air vicié et les eaux pluviales d'un appartement voisin.
Aussitôt , le jeudi , 21 janvier 2010 , j'ai parlé avec le responsable du chantier .
Je lui ai exposé que il y a doute de tromperie .
J'ai émis une demande : faire prolonger le grand coffrage pour que la cuisine soit moins défigurée .
Il a promis , sans la moindre protestation , qu'il demandera l'accord du représentant

Une heure plus tard ces deux personnes sont arrivés à l'appartement .
Sans discuter , le représentant Nexity a donné son accord et se mettait d'accord avec l'artisan cuisiniste présent , du jour et de l'heure où le chantier pouvait intervenir sans le déranger dans l'emménagement de la cuisine .
Ce jour devait-être le mercredi suivante .
Entretemps , prise de doute , j'ai demandé conseil et en suivant le conseil reçu , j'ai décidé de ne pas faire rallonger le coffrage.
J'ai annoncé au responsable du chantier que j'ai changé d'avis et je vais suivre les conseils de mon conseiller .
Vendredi 29 janvier je devais partir de Lyon , aussi j'ai décidé de reparler de la déviation VMC avec le responsable du chantier .
D'abord je lui ai expliqué que je n'acceptait pas la prolongation du grand coffrage , parce que je craignais que cela signifiait d'accepter une compensation pour la servitude que m'imposent les coffrages et une compensation pourrait vouloir dire acceptation .
Je lui ai dit que je pensais que héberger l'air vicié d'un autre appartement est une servitude , servitude dont il n'y a pas de trace dans le contrat de vente .
J'ai appris au responsable du chantier , que je ne veux pas de dédommagement : mon but est de faire déposer les coffrages à cause des servitudes qu'ils peuvent engendrer .
Des obligations et des dégradations peuvent survenir de ces servitudes : visite , entretien , panne , je devrais supporter le cas échéant des coûts de réparations s'il y a dégradation dans l'appartement , il y aura gêne dans la jouissance paisible du logement , il y a la diminution de la valeur de l'appartement et il y a le désordre important aussi , que ces coffrages causent à l'aspect esthétique de l'appartement .
Tout ceux-ci m'interdisent d'accepter une indemnisation et me motivent à demander que l'appartement soit conforme au plan signé à la vente .
Etant donné que les autres appartements sont grands /plus de 100 m²/ , ils ont plus de possibilités aussi , plus d'espace , pour recevoir et cacher / placard-niche-armoire-petite pièce / leurs contraintes techniques . Ils possèdent 5 ou plus de pièces humides , donc ils possèdent des gaines techniques , qui doivent accueillir l' air vicié et l'eau pluviale.

L'acceptation des contraintes techniques concernant ces grands appartements a été signé par un contrat semblable à celui qui a été signé pour l'achat de cet appartement .
L'appartement a 53 m² et la servitude qu'on lui a imposé est immédiatement visible dès l'ouverture de la porte de l'appartement /voir photo/

Même en simple observateur , on ne peut pas accepter la contrainte technique invoqué jusqu'ici , parce que on voit seulement des coffrages en placo-plâtre , qui ne demandent que de l'espace et visiblement la seule contrainte technique était de pratiquer un trou dans la gaine technique , trou qu'on aura pu et dû pratiquer dans la gaine technique des appartements concernés .

J'ai été écouté et le responsable du chantier , m'a répondu la chose suivante : ce n'est pas la VMC qui est déviée , c'est toute la gaine technique , depuis les étages plus bas : la déviation ne vient pas de l'appartement du haut ?
Cela m'a alerté : le responsable du chantier contredisait toutes les explications reçu jusqu'ici, contredisait la réponse qu'il a donné à Mr , l'expert , qui a assisté lors de la réception de l'appartement .

J'ai tout revérifié dans l'appartement .

J'ai remarqué les choses suivantes.

Un coffrage imposant , venant du côté de l'appartement voisine , se trouve également dans les Wc .

Sur le plan de l'appartement il y a ma gaine technique non modifié , et la différence de profondeur des Wc par rapport de la profondeur de la cuisine prouve , qu'il s'y trouve en ce moment , comme le plan indique . Il y a même 13 cm de moins de longueur de pieces dans les Wc , que indiqué sur le plan .

Vu le plan , le trou pour la conduite VMC se trouve à l'intérieure de la gaine technique .

Sur le plan , à coté de ce trou , se trouve l'entrée des eaux pluviales ..

Le coffrage , venant du cote du voisinage , et qui longe les WC , ne pénètre pas la gaine dans les Wc : il se colle à la gaine technique et se dirige vers la cuisine.

J'ai ensuite relu les explications donné par l'attachée de clientèle , , : dans le mail du 11 décembre / je cite/:

>Monsieur,

>

>Le tuyau qui passe le long du mur de la cuisine

>passe aussi dans le faux plafond de la loggia

>car il récupère une eau pluviale de la terrasse

>du dessus et la gaine qui récupère les eaux pluviales se situe dans le WC.

>

>Le caisson correspond au dévoiement de la VMC.

J'ai observé la loggia : il y a une faux-plafond ./voir photo/

On voit que la hauteur sous le plafond n'est pas la même dans le loggia , que dans la cuisine .

On voit sur la photo , que le fond du coffrage dans la cuisine- et le deuxième coffrage fixé sur le faux plafond du loggia sont en lignes .

Par Visiteur

la lettre recommandée avec AR qui est restée sans réponse

Madame ,

Suite à mon appel téléphonique du jeudi 28 janvier , 6h11 minutes, je vous confirme par écrit, que j'ai constaté l'arrêt de la ventilation mécanique dans l'appartement J503 (lot 8503), bâtiment J, immeuble Teck.

J'ai constaté une très importante condensation sur la porte vitrée accordéon de la loggia et des coulées d'eau importantes, issues de condensations, sur le parterre en bois. Depuis le 12 janvier, date de la remise des clefs de l'appartement, aucune condensation n'a été constatée sur cette porte.

Des photos prises de cet évènement sont visibles sur les figures 1, 2 et 3.

Je vous demande de bien vouloir vous assurer que cet évènement ne s'est pas produit par l'installation imprévue d'une déviation de VMC, coffrage horizontal imposant dans ma cuisine (figure 4), qui ne figure pas sur le plan de mon appartement (figure 6). La colonne technique verticale, située dans les WC de mon appartement est percée par le contenu de ce coffrage imprévu (figure 5). La ventilation qui s'y fait ne subit-elle pas un désordre de fonctionnement et un changement dans le débit d'air nécessaire pour l'état sanitaire mon logement ? Cette installation imprévue répond-t-elle aux normes de la construction et à la réglementation en vigueur ?

En cas de feu dans l'immeuble , serai-je aussi bien protégé que les autres habitants ?

Je vous demande de bien vouloir me renseigner sur le contenu exact du coffrage imprévu, qui a été installé dans mon logement, parce que les questions que j'ai posées depuis la première visite de l'appartement à ce propos sont restées sans réponses précises.

Veuillez recevoir , Madame , l'expression de mes sentiments les meilleurs :

Par Visiteur

Chère madame,

La mise en demeure est très bien, il ne faut pas à mon avis en faire plus: Le destinataire connaît déjà le résumé des faits. Il n'y a guère que dans le cadre d'un procès qu'il sera bon de faire valoir vos témoignages..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci d'avoir répondu si vite...

En envoyant la mise en demeure , à qui l'adresser ? Je pensais mettre le nom de la société de construction , puis "à l'attention de Mr Le Directeur" et envoyer copie de la mise en demeure à l'attachée de clientèle et à la personne Mme Nelson , SAV , qui ne m'a pas répondu...

Merci beaucoup :

Par Visiteur

Chère madame,

En envoyant la mise en demeure , à qui l'adresser ? Je pensais mettre le nom de la société de construction , puis "à l'attention de Mr Le Directeur" et envoyer copie de la mise en demeure à l'attachée de clientèle et à la personne Mme , SAV , qui ne m'a pas répondu...

Oui, il faut bien l'envoyer au nom de la société, prise en la personne de son gérant, donc ici le directeur. L'envoyer en copie à d'autres destinataires est une bonne idée!

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup , je pense que c'est tout...
Cordialement