



Déconsignation 5% constructeur en liquidation judiciaire

Par Helion

Bonjour,

Je souhaiterais partager ma situation avec vous et recueillir vos avis ou retours. Nous sommes en procédure judiciaire avec le liquidateur judiciaire de notre constructeur "XXXX" pour récupérer la consigne des 5% afin de réaliser les travaux contenus dans les réserves.

Le problème est que le forfait de l'avocate est trop cher par rapport au risque de ne pas récupérer notre argent. Nous aimerions trouver des récits de gens qui ont eu le même cas que nous et savoir comment ils l'ont réglé. Afin de savoir si ce qu'elle nous propose est cohérent, et si le risque est minime. Toute autres informations ou procédure est bonne à prendre, merci.

Voici un résumé (nous sommes les requérants):

Introduction de la Requête:

Les requérants, représentés par leur avocat, exposent leur situation.

Ils sont propriétaires d'un terrain à une adresse spécifique.

Ils ont fait construire une maison par XXXX

Le contrat a été exécuté et une réception a eu lieu le 5 août 2021, avec quatre réserves.

Consignation des 5%:

Ils ont consigné le solde des 5% à la Caisse des Dépôts et de Garantie.

Deux réserves ont été levées, mais deux restent en suspens.

Liquidation judiciaire de la société:

La société de construction a été placée en liquidation judiciaire le 15 février 2023.

Les requérants apprennent cela après avoir contacté leur avocat.

Requête pour être relevés de la forclusion:

Ils font établir des devis pour les travaux restants, qui seront ajoutés à leur créance (environ 1500?).

Ils demandent à être relevés de la forclusion pour pouvoir produire leur créance dans les délais. (Forfait de l'avocate 960?)

Contestation de la requête:

Le mandataire judiciaire a contesté la requête car elle a été déposée hors délai.

Décision du tribunal:

Le tribunal rejette la demande en relevé de forclusion, car elle a été déposée après le délai imparti.

Proposition de l'avocate:

L'avocate propose de saisir le juge des référés pour obtenir une décision de justice permettant la déconsignation des fonds.

Elle suggère de mettre en avant le fait que le solde consigné n'est pas exigible par le constructeur en raison des réserves non levées et de la liquidation judiciaire de la société.

Elle recommande d'assigner à la fois le garant et le constructeur, représenté par son liquidateur judiciaire.

L'avocate envisage la possibilité que le liquidateur s'oppose à la demande en arguant que sans créances, les fonds ne devraient pas être récupérés, mais elle estime que cet argument peut être contesté. (C'est ici que se place le risque)

Elle propose un forfait de 1500 euros HT soit 1800 Euros TTC pour la procédure en référé à engager.