Malfaçons sur construction neuve

Par jerome47

Bonjour,
courant 2011 j'ai fait appel à un constructeur de maisons en panneaux structurés bois (Mi2P), pour un pavillon de 100m².
Après diverses galères et un timing beaucoup plus long que prévu, nous avons pu enfin emménager en juin 2012 dans une maison en cours de finitions extérieures. (enduit à finir).
Après quelques semaines, l'enduit intérieur commençait à se décoller dans certaines pièces et des "fissures" au niveau des joints à bandes apparaissaient sur certains murs et dans la SDB, le carrelage murale se fendait dans chaque coin de la fenêtre...à savoir que j'avais choisi ce mode de construction pour éviter les fissures puisque sur un terrain en pente. 2tant donné que la construction devait être très rapide (3 à 4 mois selon les dires du constructeur) nous avons opté pour un crédit classique sans option de construction. Or, comme cela faisait 11 mois que nous ne payions UNIQUEMENT des intérêts intercalaires et que le constructeur était dans l'incapabilité de finir l'extérieur, nous lui avons demandé de nous faire une attestation d'achèvement de travaux afin de pouvoir enfin rembourser notre prêt. (à noter que nous n'avions pas encore payer les 5% de réserve puisque la maison n'était pas encore fini.)
Depuis, d'autres malfaçons sont apparues, fissures au plafond, écartement de certains murs extérieurs provoquant des dégâts supplémentaires et j'en passe...
Pendant ce temps, le constructeur à continué de développer son projet et a déposé son brevet qui est actuellement en vente et apparemment en cours de négociation avec plusieurs pays pour un très gros montant.
Il nous a donc promis de finir la maison, de la refaire de A à Z même s'il le fallait puisque la vente de son brevet lui permettra largement de le faire...et nous a également promis un dédommagement en plus. Après, c'est ce qu'il nous dit et bien que cela semble "sérieux", ce ne sont QUE des paroles et quelques mails échangés.
Nous sommes en 2014, il ne s'est pas encore déplacé pour voir l'étendu des dégâts (il n'est qu'à 250km) et ça traine depuis plus d'un an...
En clair, nous sommes dans une maison inachevée extérieurement et qui est en train de "bouger" de partout puisque la colle utilisée (différente des autres maisons construites) n'a pas joué son rôle...

Donc... Si d'ici 2 à 3 mois (temps que nous lui laissons pour vendre son brevet et toucher son argent bien qu'il n'ait aucun délai à nous annoncer pour le moment),si rien n'a changé et que nous sommes toujours dans le flou le plus total, qu'avons nous comme recours ?
Pouvons nous l'attaquer et demander la réparation et la finition de cette maison alors que l'attestation d'achèvement des travaux à été rédigée il y a 13 mois ?
Les seuls "preuves" que nous ayons pour croire en sa bonne foi sont quelques mails et surtout des heures au téléphone...

Merci de m'aider et d'avoir eu le courage de tout lire...

Par Avocatconstru

Il me semble qu'il faudrait que vous réceptionniez la maison avec réserves (liste sur laquelle tous les dommages devront être listés) pour déclencher le délai de garantie de parfait achèvement et la décennale du constructeur le cas échéant. En l'état, dans la mesure où vous n'avez pas payé les 5% pour solder le marché, son assureur pourrait vous répondre que le marché n'est pas réceptionner et refuser ses garanties pour les dommages qui ne manqueront pas d'apparaître...

Si dans l'année suivant la réception, le constructeur ne se déplace pas pour corriger les dommages déjà apparus, vous disposerez de tous les éléments pour déclencher une action à son encontre (demande de dommages et intérêts correspondant au montant des travaux réparatoires et de vos divers préjudices).