

Jean-Louis Daeschler devait prendre livraison de sa maison le 6 décembre mais la construction est au même point que sur cette photo prise en mai dernier. Le promoteur immobilier dont nous vous avons déjà parlé voici un an a érigé l'habitation sur des canalisations d'eau et commis un bon nombre de malfaçons.

Jean Louis Daeschler a choisi la région dinannaise pour profiter d'une bonne retraite en compagnie de son épouse Locataire à quelques dizaines de Kilomètres d'ici, en Ille et Vilaine, c'est en toute confiance qu'il a accepté la proposition d'un promoteur qui réalise près de 1.000 maisons en Bretagne par an : l'acquisition d'un terrain et la construction d'un pavillon au hameau des Grandes Touches, à Taden. C'est mardi dernier, le 6 décembre, qu'il aurait dû réceptionner sa belle maison. Il devait y loger ses trois petits-enfants et cinq adultes pour les fêtes de Noël. *"Avec quatre chambres, on avait de la place."* Pas de chance, la fête aura lieu dans la centaine de mètres carrés louée par le couple. La maison en est encore au stade des parpaings et de la charpente.

Des malfaçons

Le pavillonneur n'y a plus touché depuis mai dernier. Le ton avait commencé à monter entre Jean-Louis Daeschler et lui, lorsque le futur propriétaire s'était rendu compte d'un certain nombre de malfaçons. Une bonne vingtaine, d'après l'expert qui s'est rendu sur place; Quelques exemples : *Construction Implantée 20 à 30cm au dessous des niveaux prévus contractuellement des maçonneries pas liées entre elles ; des parpaings pas posés correctement ; du béton de mauvaise qualité, du ciment coulé dans des parpaings autour des baies alors que le travail aurait dû être réalisé en béton armé.* L'expert préconisait, de plus, une mise en conformité pour solidariser les parois et prévenir tout risque de fissuration et de dislocation !

Un travail de bricoleur ? Peut-être, si l'on constate que certains linteaux, de trop faible épaisseur risquaient de prendre appui sur les coffres des volets roulants ! Sans parler d'un nombre excessif de clous dans la charpente auxquels *"il aurait mieux valu préférer des connecteurs métalliques"*.

Fort mécontent, Jean-Louis



Depuis le moi de mai dernier, date à laquelle nous avons pris cette photo, la maison est restée en l'état.

Daeschler n'a payé que 60% (20.000€ tout de même sur les 75.000 qu'il a donnés pour l'instant, auxquels s'ajoutent 50.000 pour le terrain) d'une des étapes de construction, au vu des nombreuses malfaçons.

Gare aux mécontents

Le directeur de l'agence (parti depuis) a contesté certains points mais s'est engagé à remédier à d'autres., tout en reprochant à son client de s'immiscer continuellement dans le chantier. Un procédé qu'il avait déjà utilisé avec les époux Gaultier (Le Petit Bleu du 9 décembre 2004) et qui se résume ainsi : *"Les malfaçons on règle cela au fil de la construction. Un contrat de construction nous donne obligation de résultat"*

Circulez, il n'y a rien à voir.

Construite sur deux canalisations

Cependant, cette question des malfaçons est devenue dérisoire au regard d'une plus grosse énormité décelée sur le chantier : la terrasse et le garage sont construits sur deux canalisations d'eau, en provenance de maisons en amont. Des servitudes. Si un problème d'eau se posait il faudrait casser la maison pour accéder à ces tuyaux ! Ce fait était bien énoncé dans le cahier des charges du lotissement dont le constructeur, conformément à la loi, doit prendre connaissance. Jean Louis Daeschler dit s'en être inquiété auprès du pavillonneur (en fait un salarié de la boîte, parti

lui aussi depuis) qui lui avait d'ailleurs conseillé le terrain et l'a vite rassuré avant qu'il n'en fasse l'acquisition. Chacun son métier. Pourtant, les servitudes en question ont été oubliées sur le plan de la maison. Résultat de tout ce gâchis: la construction est toujours dans le même état depuis mai dernier. D'après Patrice Desclaud, de l'Ami (Association pour la Maison Individuelle), il était impossible de construire une structure de cette dimension et ainsi positionnée sur ce terrain, sans toucher aux servitudes.

Tout récemment, après la venue d'un expert judiciaire, la société de construction a décidé, via un avocat, de faire une proposition chiffrée à son client. Les responsables dinanais et régionaux confirment être prêts à racheter le terrain pour régler

Les Gaultier attendent toujours

Gare au client mécontent qui ne s'acquitte pas des échéances correspondant à certaines étapes de la construction. L'année dernière, les Gaultier découvraient que les barillets de serrure de leur maison quévennoise avaient été changés, Impossible d'emménager dans une maison où une cinquantaine de malfaçons avaient été dénombrées par un expert. Depuis, une procédure judiciaire est toujours en cours. Le jeune couple a payé 95% d'une maison qu'il n'occupe pas et s'acquitte ainsi d'un double loyer : celui de son logement loué et le remboursement de son emprunt, sans parler des milliers d'euros suscités par les frais de justice -parce que le pavillonneur traîne des pieds, prend des mois pour fournir deux pages d'observations, etc... s'indigne Eric Gaultier. *«La décision du juge ne sera connue qu'au premier trimestre 2006 mais l'expertise judiciaire confirme à bien des égards, le rapport privé que nous avons commandé en... juillet 2004.»*

D'après Patrice Desclaud (AMI), *«une affaire immobilière traitée au tribunal de grande instance dure au minima 18 mois, de quoi, parfois, briser un couple, une famille ou un budget. Certains gros constructeurs sont rompus à ces litiges : un chantier stoppé, ce n'est pas un drame, ils passent au suivant et ont des cabinets d'avocats à l'année. Il vaut donc mieux un bon compromis qu'un mauvais procès.»*

Rgts : Association pour la Maison Individuelle (AMI) 02 96 15 98 52 ou Confédération nationale du logement : 02.96.39.36.42.

cette histoire. Que ne l'ont-ils pas fait avant ? La direction locale a changé, le ton est plus conciliant que celui que nous avons connu autrefois. Le pavillonneur, tout en considérant qu'il s'agit là d'une affaire, classique, estime que *«la balle est désormais dans le camp de la partie adverse»* qui ne souhaite pas commenter cette offre.

«A l'époque, j'aurais été d'accord pour qu'on envoie la conception, explique JL Daeschler qui ne décolère plus depuis que "le chantier a été abandonné du jour au lendemain, sans explications".

Ulcéré, il porte "affaire en justice. Il attend d'ailleurs les premiers résultats de l'expertise judiciaire effectuée le 17 octobre dernier.

Mardi 6 décembre, jour

théorique de réception des travaux. Jean-Louis Daeschler faisait constater l'état d'avancement par un huissier. Et se demandait encore ce qu'il allait de la cheminée et de la cuisine qu'il avait commandées pour sa future maison. Aujourd'hui, certains éléments encombrant son garage et ne seront vraisemblablement posés que dans 18 mois. Le temps qu'il faut pour que, une fois que la justice aura statué, il trouve un autre terrain et construise un nouveau "sweet home". *"En attendant, je ne peux ni emprunter, ni déménager"* enrage-t-il.

Pierre-Yves Gaudart