

## Litige sur des maisons (suite)

## L AMI : «Ce pavillonneur est notre bête noire»

C'est ce que prétend le président de l'Association pour la Maison Individuelle qui a eu entre les mains une trentaine de litiges, dont certains du pays de Dinan.

**Amateurisme ?**

Voici quelques exemples de malfaçons relevés dans la maison des Gaultier :

- la contre pente du cellier, destinée à évacuer les eaux de pluie est inversée ; la dalle de ciment du garage, a été plusieurs fois colmatée et n'est pas lisse ; les évacuations de sanitaires ont été modifiées à plusieurs reprises et font apparaître les tuyaux en contre-pente : -S; les eaux usées remontent, comment pourraient-elles accéder à la fosse septique ?" s'interroge Eric Gaultier qui s'irrite également d'un tuyau d'aération de l'assainissement carrément oublié : "Il aurait dû être installé dans la maison, cache entre deux cloisons. Voilà qu'il apparaît contre un mur extérieur du garage au grand dam de nos voisins qui ne veulent pas, à juste titre, percevoir nos odeurs-". S'ajoute à cela l'aspect incongru de ce grand tuyau, voisinant d'ailleurs avec une gouttière qui ne tombe même pas en face de son regard d'eau pluviale (photo). Ou encore cet autre regard, parfaitement inutile, installé dans le car parK, etc.



\* Pas surpris, Patrice Desclaud, président de l'Association pour la Maison Individuelle quand il apprend le nom du groupe en litige avec les Gaultier. «C'est notre bête noire en Bretagne. C'est avec ce groupe immobilier que nous avons le plus de dossiers à traiter», assure le Lannionnais.

Le président de cette association nationale (230 adhérents dont 50% qui ont connu des problèmes de construction) a rencontré «le directeur général de cette entreprise, l'an dernier, pour lui soumettre une liste de 22 familles qui avaient des problèmes avec sa société- Et c'est lors de cette discussion que j'ai compris les méthodes de recrutement des chefs de chantiers».

**Contrats bétonnés ?**

Patrice Desclaud affirme que "leur turn over est important. Contrairement à bien d'autres entreprises de construction, le groupe ne travaille pas avec un même noyau dur d'artisans et fait donc appel à des occasionnels, les rares qui sont encore disponibles, vu la bonne santé de l'immobilier en ce moment. C'est ainsi que certaines réalisations finissent par être bâclées. Une affirmation que dément, une fois de plus, le directeur de l'agence que nous avons contacté : - // est bien évident que nous n'avons pas qu'un sous-traitant mais ils sont réguliers.

Favorable au "contrat de construction de maison individuelle", très contraignant à l'égard des constructeurs, Patrice Desclaud, constate que ladite entreprise bretonne, l'utilise systématiquement. Et qu'à ce titre, elle doit prendre en charge tout ce qui serait lié à un défaut du sol, en réalisant ce qu'on appelle un «vide sanitaire». Un contrat bétonné, en somme.

Un autre client du pays de Dinan, prétend cependant avoir un problème de ce type : «Ils veulent nous faire payer 4.000€ pour cette remise à niveau. Nous ne sommes pas d'accord. Notre maison, à peine sortie de terre, n'a donc pas bougé depuis un mois et demi alors que nous sommes pressés : nous sommes obligés d'habiter chez mes parents en attendant», explique la jeune femme.

Étonnement, là encore, du directeur d'agence qui ne voit pas où est le problème : "On va remonter la maison de 45cm à notre charge. C'est vrai que le constructeur doit s'adapter au terrain... À peine le chantier avait-il démarré que mes clients taiseaient appel à un expert", regrette-t-il.

Des clients qui avaient pris contact avec l'agence à la suite d'une petite annonce parlant d'une maison et de son terrain viabilisé... qui ne l'était pas-.

Patrice Desclaud s'interroge également sur l'argument du groupe immobilier selon lequel

ses clients ne doivent pas s'alarmer et attendre les finitions du chantier : «Il existe pourtant sept étapes d'avancement d'un chantier. Étape sanctionnées par le paiement d'un échancier si les travaux ont donné satisfaction : Chaque appel de fonds peut donner lieu à une visite officielle de chantier...»

**Règlements amiables**

Une quinzaine de dossier, concernant le -pavillonneur» breton sont passés entre les mains de l'AMI, cette année. "Bien des cas finissent par se régler à l'amiable. En général, le propriétaire récupère les 5% de la réserve sur la valeur totale de leur maison», constate Patrice Desclaud qui veut bien admettre que le nombre de dossier litigieux n'est pas si énorme par rapport au volume de maisons réalisées par ce groupe (1.200 par an, NDLR). Au moins un point d'accord avec le directeur de l'agence qui considère que tous les dossiers délicats ne peuvent que bien se conclure, en raison du contrat de construction. Et qui ajoute qu'il «n'existe pas un constructeur français qui n'ait pas été obligé un jour de démolir des maisons qui comportaient des problèmes. Et cela sans nécessité d'aller jusqu'au procès-».

**«On m'a traité d'imbécile»**

Un autre habitant du pays de Dinan dit avoir connu les mêmes affres, avec ce groupe immobilier, cette année. Sa maison lui a été livrée avec cinq mois de retard. Cette famille a certes pu bénéficier d'une moins value avec les Indemnités de retard (12.000€) mais elle n'est pas pour autant satisfaite de la construction de son pavillon.

"Nous nous sommes très rapidement aperçus de certaines anomalies, explique le propriétaire : nous vivions sur le terrain dans un mobil home, pendant les travaux. J'ai moi-même renoué plusieurs maisons et ai été étonné qu'il ne faille pas plus d'une journée pour monter un pignon alors que cela demande généralement quatre fois plus de temps. Aucun étayage n'avait été réalisé pour tenir les murs. J'en ai parlé à la société immobilière. Le patron de l'agence, basée sur une commune proche de Saint-Brieuc m'a carrément traité d'imbécile et a prétendu que j'allais mettre son entreprise en faillite. Et les travaux ont continué comme si de rien n'était. Pourtant, le couvreur s'était rendu compte qu'il ne pouvait poser la toiture en raison de mauvais équerrage des murs ! Il y avait 9cm de différence entre deux diagonales. Les plaçoplâtres n'étaient pas à niveau, ni les plafonds, ni les murs. Sur 8m de carrelage, il y avait 15cm de faux équerrage.»

Des malfaçons qui ont causé bien des soucis administratifs à ce couple, obligé de faire venir un expert à quatre reprises, un huissier trois fois et de faire appel à un avocat. Malheureusement, la petite famille a cependant aménagé dans sa nouvelle demeure, après la procédure de réception de la maison. -On l'a faite avec un expert, ce qui ne laisse aucun délai pour se retourner, sinon, nous aurions eu huit jours. Nous avons obtenu une autre moins value, qui correspond à 5% de la valeur de la maison. Soit 6.000€ sur 132.000€ Mais le propriétaire n'y a finalement pas trouvé son compte : "Avec tous ces faux équerrages, on ne peut pas poser d'étagères, on est obligé de prendre des meubles sur mesure. De plus, en raison d'une mauvaise isolation, nous n'avons pas pu obtenir le label Prpmotélec qui permet des baisses de prix sur l'énergie..". À noter, également, "des fenêtres en PVC qui ont fini par se briser toutes seules. Et attention, pas les vitres mais bel et bien les parties PVC !»

Miné par toutes ces tracasseries, le couple a décidé de se séparer et de revendre la maison.

PYG

AMI: 02.96.15.98.52.