

## Une cinquantaine de malfaçons ?

# Ce n'est pas la maison du bonheur

En litige avec un promoteur, un jeune couple ne peut accéder à sa maison, en construction, qui compterait, après expertise une cinquantaine de malfaçons. Les deux parties se renvoient la balle. Et d'autres clients se plaignent.

Eric et Marie-Hélène Gaultier restent perplexes devant leur petit pavillon qu'évertois où ils auraient dû emménager en septembre dernier. Les barillettes des serrures ont été changées, prétendent-ils. Le jeune couple de commerçants affirme ne plus pouvoir pénétrer dans cette maison qui les hante (1).

À l'origine de ce blocage : toute une série de différends avec une grosse société de construction bretonne. De nombreuses « malfaçons » auraient jalonné toute la période de réalisation de leur habitat. Un expert, qu'ils ont mandaté, a dénombré pas moins d'une « cinquantaine d'erreurs ou de non-respects des règles de l'art ».

Mais pas besoin d'être expert pour constater bien des maladroites sur ce chantier. Certaines pourraient prêter à rire si elles n'avaient mené à pareil litige. (Lire les repères, page suivante).

### Pas conforme au plan

Outre ces malfaçons, la maison ne correspond pas au plan : elle est plus haute de deux parpaings ce qui a contraint le constructeur à ajouter des marches aux différents accès. Elle est dénivelée par rapport au garage, qui, de ce fait, n'est pas conforme au permis de construire.

Autre grief : un mur du car-



Marie-Hélène et Eric Gaultier restent perplexes devant leur petit pavillon où ils auraient dû emménager en septembre dernier.

park (garage ouvert) n'est pas droit. Des bizarreries - également à l'intérieur du pavillon : l'escalier intérieur est plus large sur la partie qui surplombe les toilettes. Toujours d'après le couple, les cloisons intérieures sont si difformes qu'il est impossible de tapisser correctement les pièces. Bref, « rien n'est plan », se désole Eric Gaultier. Objection, cependant, du directeur de l'agence qui s'est occupée du dossier : « La plomberie n'a pas été traitée par nous - Ce sont les tuyaux qui déforment les murs... » Certes, le pavillonneur qui

compte de multiples agences en Bretagne se défend à travers bon nombre de courriers adressés au couple insatisfait. Dès le 26 mars, à la suite des premières remarques des futurs propriétaires, il faisait montre de bonne volonté en proposant quelques travaux à ses frais.

Pas convaincu, le couple a multiplié les photographies pour prouver ses dires et rencontré les responsables d'agence. « Malheureusement, entre les accords verbaux que nous avons eus et leur résumé par écrit, ce n'était pas du tout le même discours », assure Eric

Gaultier. Une lettre du groupe immobilier datant du 5 août dernier semble, en effet, minorer l'étendue des dégâts. De son côté, le nouveau directeur d'agence qui a pris le dossier en route soutient qu'un protocole d'accord avait été réalisé pour trouver une issue à cette polémique mais qu'il n'a pas été signé par ses clients.

Logique. Eric et Marie-Hélène Gaultier ont fini par durcir leur position. Et les échanges épistolaires n'ont pas cessé, chacune des deux parties se renvoyant mutuellement la responsabilité du blocage du

chantier depuis juillet dernier.

### 30.000€ de travaux

Fort de l'expertise réalisée, évaluant le montant de remise en état à 30.000€, le couple a demandé la démolition pure et simple de son garage et sa reconstruction. Plus une sérieuse moins value. « Lassé » par la situation, il a même proposé des solutions extrêmes au pavillonneur : comme récupérer la maison en l'état mais gratuitement. Ou alors sa démolition et reconstruction totales. Dans tous les cas de figure, les Gaultier ne voulaient plus avoir à faire à leur conducteur de travaux qu'ils rendent responsables de tous leurs maux. Bref, des solutions qui n'ont pas convenu au promoteur immobilier qui se demande où ses clients veulent en venir. Une interrogation que ces derniers retournent à l'envoyeur.

### L'affaire en justice

Ce dialogue de sourds a conduit les Gaultier à porter l'affaire devant la justice, en référé, le 24 novembre dernier. D'après l'avocat de la famille, un expert judiciaire devrait être nommé cette semaine pour évaluer le montant du préjudice. Une situation qui paraît convenir à l'agence : « Au moins nous aurons quelqu'un d'objectif pour trancher. Les contrats de constructions que nous signons avec nos clients nous engagent

à leur donner une satisfaction absolue. C'est la loi de 1990. Je ne vois pas pourquoi nous aurions eu intérêt à livrer une maison mal finie à ces personnes. Quand la décision de justice aura été rendue, nous pourrions reprendre les travaux », certifie ce directeur, qui n'a pas la même appréciation des défauts que ses clients fâchés. Et qui ne veut pas entendre parler de malfaçons tant que le pavillon n'est pas officiellement achevé, « Il faut attendre les finitions pour remédier à certains problèmes et apprécier le travail définitif lors de la réception. Difficile puisque nous ne pouvons plus intervenir... »

La faute à qui ? rétorque le couple qui se dit, en attendant, très meurtri par cette affaire l'obligeant à payer l'équivalent de deux loyers et demi chaque mois (2). « Que pourraient taire des personnes moins aisées que nous s'irrite Eric Gaultier dont l'épouse est enceinte : « Nous avons déjà tapissé la chambre de notre futur bébé, évidemment, les lés n'étaient pas rectilignes... »

Pierre-Yves GAUDART

(1) Des propos que met en doute le constructeur, constatant qu'ils ont pu récupérer leurs meubles.

(2) Le jeune couple doit évidemment payer le logement dans lequel il est locataire plus les mensualités de son crédit. Il a payé sa maison à 95% conformément à la loi qui prévoit une réserve de 5% avant réception définitive de l'habitation.