# Besoin d'aide liquidation judiciaire d'un constructeur

Par **mel86**, le **07/08/2009** à **10:59**

Bonjour à tous et à toutes

J'ai un problème épineux et me suis dit que votre forum allait pouvoir peut être m'aider.

Ayant fais l'acquisition d'une grange sur un terrain en mars 2008 et ayant signer un contrat "clé en main" pour la renovation et l'agrandissement de l'habitation avec un "constructeur" je me retrouve dans la situtation suivante :

Mars 2009 la mise hors d'eau et hors d'air de l'habitation est établie. J'attend donc le second oeuvre. J'ai payé 80 % à l'heure actuelle selon l'echelonnement des travaux prévu. Il me reste donc 15 % pour le second oeuvre et 5 % a reception.
Malheureusement mon contructeur est en liquidation judiciaire depuis le 24 juillet 2009. Et malheureusement le second oeuvre est à peine commencé. Seul le plaquiste et l'electricien ont commencé mais rien n'est terminé. Il manque donc la plomberie, le chauffage, la chape et carrelage ainsi que toutes les finitions.
Bien entendu plus aucune nouvelles du gérant de la boîte.

D'où plusieurs problèmes qui se pose à moi aujourd'hui et j'espere que vous allez pouvoir m'aider à y voir plus clair.

Un des sous traitant (plaquiste) m'a d'abord envoyer une LRAR de mise en demeure de payer 2 factures. Or je n'ai jamais rien signé avec ce sous traitant. De plus le gérant de la contruction à autoriser ces 2 creances. J'ai donc reçu par vois d'huissier la signification "officielle" de ces 2 factures. Je me suis renseigner auprès de l'Adil qui me dit de ne pas payer et auprès d'un avocat qui m'a dit qu je devrais surement les payer.... je suis un peu perdue. Je suis donc en litige avec ce sous traitant..

Mais le problème ne s'arrète pas là : je viens de recevoir par courrier une lettre du mandataire judiciaire qui me demande de lui regler les 15 % du second oeuvre que je dois normalement à mon constructeur. Or les travaux ne sont pas finis et loin de l'être.

Alors plusieurs questions :

Le sous traitant me demande de payer 10600 euros (alors que le placo n'est pas fini)
mes 15 % represente sur mon credit 10950 euros que le mandataire me demende de regler.

Que dois je faire ? Le mandataire peut il me reclamer mes 15 % alors que les travaux ne sont pas fini ? Le sous traitant peut il continuer sa procedure pour être payer ?? Qui passe en premier ?

Je comptait trouver un arrangement avec le plaquiste et payer avec le peu d'argent qu'il me reste mais maintenant c'est impossible de payer le mandataire et le plaquiste ... Quelqu'un pourrait il m'aider dans cette jungle de procédure ??

Merci pour vos réponses

Cordialement

Par **Camille**, le **08/08/2009** à **10:09**

Bonjour,
Moi, à titre perso, je dirais :
1°) Relire attentivement votre contrat "clé en main", notamment, les clauses concernant les sous-traitants (y compris celles en tout petits caractères gris perle sur fond blanc) et les conditions de versement : à l'ouverture des travaux ou à leur achèvement.
Ce qui donnerait, d'après ce que je devine :
2°) Pour le sous-traitant, retour des factures à l'envoyeur en lui demandant d'en ré-établir d'autres en y précisant vos propres références de commande ou accompagnées de la copie du contrat que vous auriez signé avec lui, n'ayant aucune souvenance ni aucune trace, et votre service comptable non plus, d'un quelconque contrat de cette nature. Qu'à votre connaissance, le seul contrat signé par vous l'a été avec la société Tartempion, qu'il veuille donc bien se mettre en rapport avec cette dernière pour le règlement de ses factures. En LR/AR bien sûr.
3°) Pour le mandataire, lui rappeler les termes du contrat qui font que la créance ne peut être exigible dans l'état actuel des travaux qui ne sont même pas commencés ou à peine, en tout cas pas achevés. En LR/AR ausi, bien sûr.

Et je me demande si je n'en profiterais pas pour...
4°) Envoi d'un courrier au mandataire de mise en demeure de faire exécuter, par l'entreprise dont il est le mandataire, les travaux prévus au contrat dans un délai de X semaines. Après tout, en tant que particulier, vous n'êtes pas forcé de savoir ce qu'est exactement une liquiditation, surtout si le mandataire n'en a pas clairement fait mention dans son propre courrier. En LR/AR, voire par voie d'huissier.
Bien entendu, n'attendez pas que le mandataire obtempère puisqu'il y a liquidation. Vous pouvez déjà chercher un autre maître d'oeuvre...

Par **Camille**, le **08/08/2009** à **10:34**

Re,
Ah, j'avais oublié...
[quote="Code de la consommation, article L122-3":1591h099]
La fourniture de biens ou de services sans commande préalable du consommateur est interdite lorsqu'elle fait l'objet d'une demande de paiement. Aucune obligation ne peut être mise à la charge du consommateur qui reçoit un bien ou une prestation de service en violation de cette interdiction.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Le professionnel doit restituer les sommes qu'il aurait indûment perçues sans engagement exprès et préalable du consommateur. Ces sommes sont productives d'intérêts au taux légal calculé à compter de la date du paiement indu et d'intérêts au taux légal majoré de moitié à compter de la demande de remboursement faite par le consommateur.
[/quote:1591h099]
Rappelez-le dans vos courriers, ça fait toujours bien...
A [u:1591h099]MA[/u:1591h099] connaissance, pas d'exceptions prévues par la loi à cet article.

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés