

[Accueil](#) > [Economie](#) > [Immobilier](#)

Pyrénées-Orientales - Après quatre ans de procédure, sa maison neuve doit être détruite pour malfaçons

ABONNÉS [Immobilier](#), [Consommation](#), [Perpignan](#)

Publié le 22/03/2021 à 15:44 , mis à jour à 17:27

Le récit de Sébastien Fernandez mêle le désespoir à la colère. Son histoire est celle d'un rêve familial devenu cauchemar. Après 4 ans d'expertises, de rapports en tous genres, de procédures, un avis favorable à la démolition de sa villa est prononcé. Le problème, c'est que la société détentrice de l'assurance décennale du constructeur est en faillite, et que le fonds d'indemnisation d'État ne s'applique pas. En attendant, les échéances du crédit tombent tous les mois, pour une maison inhabitable !

Une jolie maison trois faces, de 110 m² avec terrasse et jardin, dans un lotissement communal agréable, le projet d'une vie pour Sébastien Fernandez débute en 2016. À 39 ans, l'agent de la communauté de communes choisit de confier la construction à un entrepreneur local. Le propriétaire réalisera lui-même l'aménagement intérieur.

"Si au départ les délais sont respectés, au fil des semaines, le chantier ralentit jusqu'à la toiture, composée d'une charpente métallique et d'une poutre de soutien pour le toit mansardé", se souvient Sébastien Fernandez. C'est alors qu'il constate de multiples problèmes, sur la pose angulaire des tuiles, ainsi que sur le ferrailage notamment. Des remarques fondées auxquelles le bâtisseur promet de remédier : "C'est alors une longue période de silence, je ne le reverrai pas, jusqu'à ce que je saisisse le médiateur en 2017". Le propriétaire déclenche alors une première expertise qui va malheureusement démontrer que la construction a été bâclée, jusqu'à déclarer la non-conformité du bâtiment et "un avis favorable à la démolition".

Suivra une seconde étude plus poussée par un expert judiciaire, puis le dossier est placé

dans les mains d'un avocat qui va obtenir une audience en référé au tribunal de Perpignan en décembre 2020. Celui-ci ne peut entièrement statuer mais *"ordonne au maçon de verser une provision financière, en attendant le rapport final pour donner ses conclusions définitives"*.

Depuis, le chantier est à l'arrêt. Les fuites, les moisissures sont partout, le crédit court et la facture grimpe encore avec la procédure.

“

Je vis chez mes parents avec ma femme et mon fils depuis 4 ans

”

Quid de l'assurance décennale du constructeur ? Là est le cœur du problème, le constructeur était assuré par *Élite Insurance*. Une société néo-zélandaise dont le siège était à Gibraltar, qui a été placée en liquidation judiciaire en France fin 2019, laissant en carafe plus de 60 000 assurés français sans recours !

Autre mauvaise nouvelle pour l'Illibérien, le fonds de garantie d'État qui, sous condition, peut combler les défaillances d'assurances. Or, il ne prend en charge les sinistres qu'à partir du 1^{er} juillet 2018, son affaire date de 2017 ! Même le député catalan de la 4^e circonscription Sébastien Cazenove, sensibilisé, est intervenu récemment à l'Assemblée nationale pour évoquer la situation.

Les nerfs à vif et les larmes aux yeux, Sébastien Fernandez est à bout : *"Nous vivons depuis quatre ans chez mes parents, j'en suis parti à 16 ans, pour y revenir avec ma compagne et mon fils ! Mon petit garçon n'arrête pas de demander quand est-ce qu'il pourra voir sa chambre dans la maison neuve ? On a 25 ans de crédit sur le dos, pour le projet de notre vie et on se retrouve sans rien ! En quatre ans, rien n'a avancé, je suis en colère, personne ne peut rien faire. Mais moi je veux qu'on sache que des gens comme nous sont en galère, c'est tellement injuste, je suis écœuré"*.



Véronique Parayre

VOIR LES COMMENTAIRES

Câble Thunderbolt Apple Thunderbolt

Boulangier | Sponsorisé

Seniors : Classement des meilleures mutuelles 2021

Trouvez votre mutuelle senior au meilleur rapport qualité/prix à partir de 28,85€/mois

Meilleurtaux.com | Sponsorisé

Et si vous aviez investi 1000€ dans des actions Netflix il y a un an?

eToro | Sponsorisé

Copropriétaires : passez au syndic collaboratif pour gérer votre immeuble

Matera.eu | Sponsorisé

Panneaux solaires : La nouvelle loi qui profite aux propriétaires

Devis Panneaux Solaires | Sponsorisé

Pompe à chaleur 2021 : Cette prime rend fou les propriétaires

Aides et Subventions 2021 | Sponsorisé

Occitanie : jusqu'à 3 600€ d'aides pour changer vos fenêtres !

Devis-Fenêtre.Mon-Artisan.pro | Sponsorisé

Le coup d'éclat de Corinne Masiero, entièrement nue sur la scène des César

L'Indépendant

[VIDEO] Aude - Collision entre un camion et un train à Douzens, la vidéo de l'accident

L'Indépendant

Les Français habitant à Villelongue-dels-monts deviennent propriétaires en Occitanie

Ensemble, portons un regard neuf sur l'immobilier

VINCI Immobilier | Sponsorisé

Quelles pathologies me donnent le droit à une cure thermale remboursée ?

Magazine thermal | Sponsorisé

Villelongue-dels-monts: Les Français ont le droit à une assurance santé formidable

Demandez un devis maintenant | Remboursement en 24h | Conseillers disponibles 6j/7

April | Sponsorisé

[VIDEO] Des images effrayantes - Dans un zoo, un père inconscient se fait charger par un éléphant avec sa fille dans les bras

L'Indépendant

Covid-19 : le virus survit 5 jours sur un masque, 2 heures sur une chemise en polyester : les étonnantes révélations d'une dernière étude sur la durée de vie du coronavirus

L'Indépendant

Vous souhaitez suivre ce fil de discussion ?

SUIVRE CE FIL

Réagir



Ajouter un commentaire

PUBLIER MON COMMENTAIRE

Lire la charte de modération

Les commentaires (23)

Anonyme60168 Il y a 16 heures Le 23/03/2021 à 22:03

[SIGNALER UN ABUS](#)

une décennale c'est valable 10 ans, ne soyez jamais presser si vous devez faire construire renseignement à font sur les constructeurs

[RÉPONDRE](#)

Ici et là3 Il y a 19 heures Le 23/03/2021 à 18:23

[SIGNALER UN ABUS](#)

quelque chose m'échappe...

visiblement cette maison n'a jamais été achevée....

les banques ne débloquent les fonds qu'au fur et à mesure des "états d'avancements" non ?

et puis le tribunal condamne le maçon, pas l'assureur...un assureur, devant des lacunes qui ne respectent pas "les règles de l'art", ne couvre jamais le constructeur qui aura été négligent ou aura sciemment et délibérément oeuvré au détriment des règles de construction ou au obligations des prescriptions des avis techniques du CSTB....

on ne dit pas ce que le maçon dit, dans cette affaire, ni pourquoi la condamnation n'est pas effective.

il y a des trous dans cet article...

Ici et là3 Il y a 16 heures Le 23/03/2021 à 22:03

[SIGNALER UN ABUS](#)

quand je dis "effective" il faut entendre "exécutée"

[RÉPONDRE](#)

Lili 66000 Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 13:01

[SIGNALER UN ABUS](#)

Et dire que ça arrive plus souvent qu'on ne le croit.....

En attendant, ce pauvre homme et sa famille sont ruinés, et visiblement sans aucun recours..... 🙄

CANDIDE Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 13:53

[SIGNALER UN ABUS](#)

Même si l'entrepreneur fait faillite, il me semble que l'assureur doit "assurer" son rôle concernant les mal-façons... sauf si l'entrepreneur n'a pas payé son assureur.

Je plains ce monsieur !

Lili 66000 Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 14:01

[SIGNALER UN ABUS](#)

Dans ce métier, il y a beaucoup de "faillites organisées" .

On ne peut pas savoir si c'est le cas aujourd'hui, mais on peut

s'attendre au pire au sujet des assurances..... 🤔

Ici et là3 Il y a 20 heures Le 23/03/2021 à 18:06

SIGNALER UN ABUS

Candide, lisez bien le sujet : c'est l'assureur même qui est defaillant, un société d'assurance qui est mise en liquidation judiciaire...
en general le client ne choisi pas l'assureur de son constructeur... et au moment de signer le marché de construction, le constructeur avait fait ce qu'il fallait et pouvait justifier d'une décennale (d'ailleurs c'est sûrement dans l'acte scellant le prêt)

Lili 66000 Il y a 19 heures Le 23/03/2021 à 19:00

SIGNALER UN ABUS

Ici et là,

C'est la SOCIÉTÉ détentrice de l'assurance décennale, non pas l'assureur lui-même.

C'est à dire la société de maçonnerie qui possédait la décennale, si j'ai bien compris.

Et comme cette société est en faillite, la décennale ne peut pas fonctionner....

Mais c'est vrai que tout ça est très complexe, et beaucoup de personnes faisant construire, ont un réveil douloureux.....

Ceci depuis une quinzaine d'années déjà.

Ici et là3 Il y a 1 heure Le 24/03/2021 à 13:07

SIGNALER UN ABUS

vous faites erreur Lili, c'est l'assureur qui est defaillant, pas la société de construction.... sinon pourquoi parlerait-on de 60 000 autres assurés sur la touche ? de plus on nous donne les détails de cette société d'assurance

RÉPONDRE

cassel Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 11:29

SIGNALER UN ABUS

Dans le bâtiment les pauvres propriétaires qui se font "avoir" ont bien du mal à se faire entendre, même la décennale est très difficile à faire "jouer" (j'en ai fait l'expérience). L'achat d'une maison c'est l'achat d'une vie. Nos députés devraient sérieusement se pencher sur ces problèmes et protéger les acheteurs de maison.

RÉPONDRE

AndréPaul Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 10:44

SIGNALER UN ABUS

et à ceux qui ne voient que le prix!!!

Ilesca de pa amb oli Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 11:05

SIGNALER UN ABUS

À priori le prix ne devrait en aucune façon interférer sur la qualité des matériaux mis en oeuvre ni celle du travail .

Hélas ce n'est pas très souvent le cas , il faut être vigilant .

RÉPONDRE

Ilesca de pa amb oli Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 09:49

SIGNALER UN ABUS

Chez une personne de condition modeste , la construction d'une maison est un des achat les plus importants de sa vie .

Ayant travaillé quelques années dans le bâtiment lors ma jeunesse , j'ai acquis quelques notions de maçonnerie , carrelage , plomberie , électricité , aussi après mon travail , je passais tous les jours sur le chantier pour voir de près l'évolution des travaux .

Je recommande à ceux qui font bâtir de suivre les travaux le plus assidument possible , de poser des questions et ne pas hésiter à prendre avis et conseil auprès d'un sachant .

RÉPONDRE

Annuït Cœptis Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 08:54

SIGNALER UN ABUS

ha ha , hier soir c'était Martinez

RÉPONDRE

REPUBLICAIN Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 08:29

SIGNALER UN ABUS

Un nettoyage dans le btp est urgent, les EELV eux ne pensent qu'à l'isolation pour que la vie soit belle...

Anonyme52602 Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 12:58

SIGNALER UN ABUS

Quel est le rapport ???

Tu peux, avec sérieux et habileté, expliciter ton commentaire et pourquoi ce parallèle incongru ; ou cela fait juste partie de ta panoplie de poncifs rikiki...

gochtroenterite Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 13:13

SIGNALER UN ABUS

Les EELV ne pensent qu'à mettre des pansements sur les bobos. Des

pansements qui s'appellent taxes, impôts, obligations, pour le citoyen lambda. Quant à faire bouger les grands (qui s'en mettent plein les poches au passage), les EELV sont muets. Ce sont tes potes EELV qui vont t'obliger à changer ton vieux diesel par une voiture électrique, ta chaudière au fuel par un ballon électrique, mais sans t'en donner les moyens financiers.

RÉPONDRE

Visavi Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 08:23

SIGNALER UN ABUS

Il faut toujours se méfier des toitures métalliques car les tôles ont du lait.

RÉPONDRE

amic vicens Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 07:18

SIGNALER UN ABUS

Vive la mondialisation chère à nos élites...

gochtroenterite Il y a 1 jour Le 23/03/2021 à 13:08

SIGNALER UN ABUS

déjà réveillé ?

RÉPONDRE

Voir plus de commentaires

Les tops de la semaine

 Lus

 Commentés

- 1 **Faits divers.** Disparition de Delphine Jubillar : le journal publie un article "peu flatteur" et subit deux mystérieuses attaques informatiques
- 2 **Faits divers.** Perpignan : une offre d'emploi sur une page Facebook met le feu aux poudres
- 3 **Cinéma.** À la recherche des deux cinéastes perdus en Amazonie
- 4 **Faits divers.** Perpignan : une jeune femme casse le nez d'un policier de la BAC, une autre blesse une policière au visage
- 5 **Coronavirus.** Pyrénées-Orientales : "J'ai sauté dans le dernier TGV avant le reconfinement de Paris pour m'évader en famille à Pollestres"

À lire aussi de Immobilier

- 1 **Social.** Perpignan : la moisissure gangrène des villas HLM de la cité Bellus
- 2 **Urbanisme.** Reconquête de la Bastide à Carcassonne : la mairie achète deux îlots vétustes
- 3 **Immobilier.** Pyrénées-Orientales - Montesquieu-des-Albères : une pétition lancée contre un lotissement au pied des Albères
- 4 **Economie.** Carcassonne : 120 nouveaux appartements seniors à La Roseraie
- 5 **Immobilier.** Perpignan - Résidence Ruscino : Foncia apporte des précisions

Aussi à la une

- 1 **Coronavirus.** Covid-19 - Perpignan : un vaccinodrome au Parc des expositions se confirme
- 2 **Coronavirus.** Confinement, flambée de l'épidémie, Roselyne Bachelot... Suivez la conférence de presse de Gabriel Attal, porte-parole du gouvernement
- 3 **Coronavirus.** Quels sont les territoires de la région Occitanie où le taux d'incidence flambe ?
- 4 **Coronavirus.** Covid-19 - Roselyne Bachelot hospitalisée
- 5 **Podcast.** L'APLEC vous propose de la lecture en Catalan, "la Casa de foc" par Francesc Serés