



Lors de la première édition en juin 2013

- 12 **TOURISME** Une année 2014 de bonne facture
- 13 **ÉLECTIONS** Les résultats à la Foire de Fribourg
- 13 **CRÈCHE DE L'HÔPITAL** Une manif comme antidote
- 14 **PROCÈS** Il inondait de pornographie des adolescentes
- 17 **ESTAVAYER** Le Festival des roses, d'une rive à l'autre
- 19 **MORAT** Un ex-capitaine accusé d'escroquerie

Leur maison est devenue un vrai cauchemar

RIAZ • Un couple de propriétaires témoigne des déboires rencontrés avec l'entreprise générale qui a mal géré le chantier de construction de leur villa.

MAUD TORNARE

Construire une maison peut virer au cauchemar. Lina et Joël Wernli en font l'amère expérience. Le chantier de leur villa à Riaz est une accumulation de déconvenues. Ce couple de Gruériens a déménagé avec ses trois enfants dans leur maison en avril 2014. Mais depuis un an, VCM Sàrl, l'entreprise générale chargée de la construction, n'a toujours pas terminé les travaux. Alors que certains sous-traitants n'ont pas été payés et que des malfaçons sont constatées, le couple vit dans la crainte permanente d'une expulsion. Ils souhaitent témoigner pour éviter à d'autres familles de tomber dans le même piège.

Déboires à répétition

Le couple a déboursé en tout 779 000 francs pour l'achat d'un terrain de 470 m² et la construction de leur maison. «D'après la banque, c'était un prix correct. A aucun moment, on nous a dit que cela semblait louche», confie Lina Wernli. Condition posée à l'achat du terrain, un contrat est conclu avec VCM Sàrl, une entreprise basée à Domdidier depuis 2014 et gérée par Pascal Egger. Les problèmes ne tardent pas à apparaître. Lorsque la famille emménage avec deux mois de retard, la villa n'est pas équipée de chauffage ni d'eau courante. «Seules les toilettes étaient fonctionnelles», se souvient la jeune femme. Sous l'insistance du couple, l'entreprise installe le chauffage et l'eau courante la semaine suivante. Mais leurs déboires ne s'arrêtaient pas là.

Durant trois mois, la famille a dû se contenter d'un escalier de

chantier pour accéder au premier étage. «C'était dangereux pour les enfants», déplore la mère de famille. Le colimaçon est finalement installé à la fin juillet mais n'est à ce jour pas encore sécurisé. Le couple a dû se charger lui-même d'installer des planches en guise de garde-corps au sommet de l'escalier. Quant aux stores, ils ont été posés la semaine dernière. «Après un an d'insomnie, je vais enfin pouvoir dormir», soupire Lina Wernli qui ne crie pas victoire pour autant.

«On nous mène en bateau depuis une année»

LINA WERNLI

La liste des travaux à effectuer est encore longue. Les Wernli n'ont toujours pas de vraie porte d'entrée. Les extérieurs de la maison ne sont pas goudronnés. Le couple constate aussi de nombreuses malfaçons: un lavabo posé trop bas et qui fuit dans le placard, la porte de la douche mal agencée qui ne se ferme pas, des cadres de fenêtres pas étanches, des joints qui cassent un peu partout, des portes-fenêtres qui ne s'ouvrent pas, des fissures dans les murs... «A chaque fois, c'est pareil. Lorsqu'on contacte l'entreprise générale, on nous fait des promesses ou on nous boucle au nez. On nous mène en bateau depuis un an. On nous dit que les entreprises vont venir faire les travaux tel jour et finalement on ne voit personne venir. Mon mari a pris deux semaines de jours de congé pour rien.»

Le couple vit aujourd'hui dans l'angoisse de perdre leur villa ou d'en être expulsé. Leur maison n'étant pas aux normes, ils n'ont toujours pas de permis d'habiter. Sous pression de leur banque qui leur demande de terminer les travaux, les Wernli craignent que les sous-traitants qui n'ont pas été payés par l'entreprise générale, mais à qui le couple a pourtant versé les acomptes, se retournent contre eux. «Certaines entreprises sont venues sonner à notre porte pour nous demander de payer les factures», raconte Lina Wernli.

Pour l'instant, leur maison n'est pas sous la menace d'une hypothèque légale. Le pire des scénarios pour le couple qui pourrait être ainsi contraint à passer à la caisse une deuxième fois. «Nous devrions alors réemprunter de l'argent. Mais si les taux hypothécaires remontent, on se retrouverait avec la corde au cou à devoir vendre la maison.»

Impact financier et moral

Les répercussions ne sont pas seulement financières. «Notre vie de couple et de famille en a pris un coup. A un moment, j'avais envie d'en finir», confie Lina Wernli. Le couple, qui a déjà dépensé 8000 francs en frais d'avocat, a renoncé à poursuivre les démarches judiciaires. «Nous n'avons pas les moyens financiers d'engager une procédure qui n'offre aucune garantie. Si l'entreprise fait faillite, nous n'obtiendrons rien.» Lina Wernli, qui a perdu tout espoir, se dit écœurée par cette situation. «Nous avons renoncé à partir en vacances et à aller au restaurant pour nous payer cette maison.»



Lina Wernli et son mari Joël attendent depuis un an que l'entreprise générale termine les travaux de leur maison à Riaz. ALAIN WICHT

«LES PROBLÈMES, JE VAIS LES RÉSOUDRE»

«Je ne fais pas partie de cette catégorie de salopards qui font des prix bas et dès qu'il y a un souci s'en vont. Les problèmes, je vais les résoudre, mais il me faut juste un peu plus de temps. Je ne vais pas laisser tomber la famille Wernli», assure Pascal Egger. Le gérant de l'entreprise générale VCM Sàrl explique avoir eu un gros souci sur un chantier de douze villas à Bassins à cause d'un sous-traitant qui a mal fait son travail. «J'ai dû réemprunter une grosse somme d'argent pour faire les réparations», explique le gérant, confiant

que cette situation a pesé sur sa santé et celle de son entreprise. «J'ai malheureusement commis l'erreur de n'avoir pas été assez vigilant avec certains maîtres d'état», admet-il. Avant cet épisode, Pascal Egger assure n'avoir jamais eu de problèmes avec les précédentes maisons qu'il a construites. Mais cette récente expérience ne lui a pas donné envie de continuer dans cette voie. «Après avoir terminé la maison à Riaz, je retournerai dans mon activité d'avant de gérant d'une entreprise de fenêtres et de portes.» MT

Se renseigner avant de signer avec un entrepreneur

La mésaventure de Lina et Joël Wernli n'est pas un cas unique. «Trois ou quatre fois par année, des membres nous contactent pour des finitions mal faites, des retards dans la livraison ou pour des sous-traitants non payés», indique Louis Bertschy, secrétaire général de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier qui défend

les propriétaires. Il se souvient d'un cas où les propriétaires avaient dû payer trois fois les fenêtres et les portes de leur maison. «Une fois à l'entreprise générale, une fois au sous-traitant et une fois pour terminer les travaux.» Le problème n'est pas nouveau mais a tendance à s'amplifier en période de haute conjoncture im-

mobilière. «N'importe qui peut créer une entreprise générale. Le marché attire des promoteurs qui cherchent à se faire de l'argent. Ils appellent les clients avec des offres très attractives, sous-traitent les travaux à des entreprises qui doivent, elles, se retrouver dans ce prix avec le risque que la prestation ne soit pas à la hauteur de ce qui est demandé», explique Jean-Luc Schouwey, président de la Fédération fribourgeoise des entrepreneurs (FFE).

Spécialiste en droit de la construction et de l'immobilier, M^e Christophe Claude Maillard constate régulièrement des litiges sur les plus-values et les défauts de construction lors d'ouvrages bon marché. «Aux moindres problèmes, certaines entreprises gé-

nérales n'ont pas les reins assez solides et reportent la responsabilité sur les sous-traitants. On se retrouve alors dans des situations où plus personne ne veut répondre des défauts de construction.» Lorsque des malfaçons sont constatées, le propriétaire peut demander une expertise judiciaire. L'avocat ne cache pas que ces procédures sont coûteuses et longues. «Le risque existe toujours que l'entreprise générale se mette en faillite et ne puisse plus répondre de ses fautes. Mais il y a aussi des procédures qui se terminent de manière heureuse pour le maître d'ouvrage.»

A la FFE, on précise que les entreprises générales qui posent problème représentent une minorité. «Mais cette minorité donne une mauvaise image de la

construction alors que la très grande majorité des entreprises font très bien leur travail», note Jean-Luc Schouwey. «On peut faire des erreurs mais un entrepreneur sérieux corrige ces erreurs», ajoute Jean-Daniel Wicht. Le directeur de la FFE s'étonne qu'encore trop d'acquéreurs fassent confiance les yeux fermés au premier venu. «Quand on achète une voiture, on prend la peine de l'essayer. Pour une maison, il faut poser les bonnes questions: se renseigner sur l'entrepreneur, par exemple auprès de l'Office des poursuites, visiter les précédentes maisons réalisées et rencontrer les propriétaires», conseille Jean-Daniel Wicht qui est aussi secrétaire de la Conférence cantonale de la construction. Cette association a édité il y a quelques années

un guide pratique à l'usage des futurs propriétaires qui donne des conseils pour éviter les mauvaises surprises (accessible sur www.construction.ch).

Pour se prémunir, les propriétaires doivent être attentifs aux clauses du contrat conclu avec l'entreprise générale (descriptif complet des réalisations, coût plafond garanti, pénalités de retard, etc). Président de la section fribourgeoise de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), Dominique Martignoni recommande de s'adresser aux professionnels qui se réfèrent aux normes SIA. «Un architecte ou un ingénieur joue le rôle de chef d'orchestre. En cas de problèmes avec l'entreprise générale, c'est avec une personne neutre qui fera le lien entre les deux parties.» MT

PUBLICITÉ

AEBI-KADERLI GARTEN-CENTER

Dimanche 3 mai, ouvert de 9h00 à 16h00 avec restauration et concours

3186 Düringen – Tél. 026 488 33 33 – www.aebi-kaderli.ch
Lu-Ve 9h00-18h30, Sa 8h00-16h00