



## Oubli sur facture - assurance décennale

-----  
Par Louanes98

Bonjour le forum,

J'ai besoin de votre expertise en matière légale.

Pour la faire courte :

Il y a un an, en 2022, dans mon logement (copropriété) il y a eu un gros sinistre avec certaines poutres mettant en péril l'immeuble, qui a forcé à un changement intégral des solives en bois de mon appartement. Travail confié à une grosse société pour un montant de plus de 25.000 euros.

L'entrepreneur m'a proposé puisqu'il s'occupait de la réfection des poutres, de poser le plancher en OSB par dessus, pour "finir le travail" et pour que je n'ai pas à le faire. Cette prestation, il l'a englobé dans sa facturation, mais sans le mentionner ni sur le devis ni sur la facture.

Cependant, sur la facture (adressée du coup à la copropriété), que j'ai sous les yeux, la pose du plancher n'est pas mentionnée.

Cependant, je m'aperçois que la pose de ce-dit OSB n'a pas été faite dans les règles de l'art. Il n'y a pas de problème pour l'instant, mais je me dit que s'il se passe un soucis dans les 10 ans, ou si je viens à revendre et que le propriétaire suivant a un sinistre, il va forcément se rediriger vers moi, puisque rien, nulle part, ne mentionne que c'est l'entrepreneur qui a effectué cette pose ! C'est du coup, tout comme si c'était moi qui l'avait fait ! Or dans cette histoire moi je n'ai payé personne au black, ni rien, c'est juste que cela n'a pas été mentionné en toutes lettre sur la facture ! Mais c'est bien l'entrepreneur qui m'a proposé de le faire.

J'ai vu l'entrepreneur, il me dit qu'il ne peut pas modifier à posteriori une facture, car cette dernière a déjà été enregistrée sur l'exercice précédent, et qu'en plus, il s'est passé 1 an, et que de toutes façons avec son logiciel c'est impossible de modifier aussi longtemps après. Soit.

Il me propose de me faire une "attestation" qui préciserait que du coup c'est son entreprise, dans le cadre de la facture n°XXXX du xx:xx et relatif au chantier effectué le xx:xx qui a effectivement effectué cette prestation, et qu'elle est à englober dans la facture sus-mentionnée.

Est-ce que vous pensez que ce document a une valeur juridique auprès d'une compagnie d'assurance si jamais sinistre il venait d'y avoir? Est-ce que ce document me protégerait ? Si non, qu'est-ce qu'il faudrait faire ?

Merci de votre retour et je reste à votre disposition pour vous apporter d'éventuels détails si besoin.

-----  
Par AGeorges

Bonsoir Louanes,

L'impression générale que je dégage de votre message est que vous mélangez (désolé) allègrement les affaires de la copropriété et les vôtres.

Un problème dans les poutres du toit, évidemment du gros ?uvre, peuvent bien sûr avoir des conséquences pour vous si vous êtes juste en dessous, mais les travaux ne peuvent être réalisés que sous la responsabilité du Syndic et non la vôtre. Vous n'aviez pas à faire un arrangement pour le plancher supérieur, lequel, au plus probable appartient aux parties communes, plancher qui par ailleurs, ne relève sans doute pas d'une garantie décennale, au moins à titre principal.

Mais, bien sûr, je peux avoir mal compris votre exposé.

Ou bien votre copropriété pourrait avoir une définition spécifique des parties communes, ou bien les poutres de votre plafond pourraient permettre d'accéder à des combles, plus ou moins utilisables, et rattachés à votre lot.

Merci donc de préciser ces aspects.