



## Réparation causes et conséquences d'un dégât.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,  
début Mai 2010, j'ai fait faire des travaux de rénovation de mon toit par un artisan. La rénovation du toit a été effectuée en 2 fois, sur 2 parties contigües mais indépendantes (avec 1 seule pente chacune, mais pas au même niveau). Sur la 2<sup>o</sup> partie qui a été effectuée quelques temps après la 1<sup>o</sup> partie, lors du détuilage le 1<sup>o</sup> jour, l'artisan n'a pas bâché la partie laissée découverte le soir. Or, durant la nuit qui a suivie, il a fortement plu et donc de l'eau s'est infiltré et a commis de dégâts dans plusieurs pièces. Suite à cet incident, j'ai ouvert un dossier auprès de mon assurance pour la prise en charge de la réparation des dégâts, et l'artisan en a fait de même. Suite au passage des experts des 2 parties, le coût des travaux a été évalué et les réparations ont été faites par un artisan agréé par mon assurance, début Septembre 2010. Entre temps, l'artisan avait bien entendu fini son chantier, et aucune autre fuite n'est apparue avant la réparation des dégâts.

Cependant, mi-October, lors de fortes pluies, des infiltrations d'eaux sont de nouveau apparues aux même endroits, occasionnant des dégâts moindres, mais tout de même apparents (plafonds et murs qui cloquent à certains endroits, coulure sur les murs pour certains revêtements). Surtout, dès lors qu'il y a à nouveau de fortes pluies, les infiltrations recommencent. Le risque est donc que les dégâts soient de plus en plus conséquents. Lors de l'apparition de ces nouveaux dégâts, j'ai donc recontacté l'artisan afin qu'il intervienne. Il est donc venu une 1<sup>o</sup> fois pour soit-disant effectuer quelques réparations. Cependant ça n'a eu aucun effet. Après plusieurs échanges pendant lesquels il m'a assuré reprendre toute cette partie de toit à ses frais pour savoir d'où vient le problème, il n'est finalement jamais venu, et n'a plus jamais répondu à mes appels. Début Décembre 2010, j'ai donc, sur le conseil de mon assureur, envoyé par LRAR à l'artisan une mise en demeure d'intervenir pour résoudre les causes et les conséquences de ce nouveau dégât des eaux, dans le cadre de la garantie du parfait achèvement. Je lui ai donc laissé dans ce courrier un délai d'1 mois pour mettre en oeuvre ces réparations avant de saisir le Tribunal d'Instance de Toulouse. Il n'est jamais allé récupérer cette LRAR.

Quels sont donc les choix qui s'offrent à moi en terme de procédure juridique pour résoudre ce problème ?

Merci d'avance.

Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Entre temps, l'artisan avait bien entendu fini son chantier, et aucune autre fuite n'est apparue avant la réparation des dégâts.

Cependant, mi-October, lors de fortes pluies, des infiltrations d'eaux sont de nouveau apparues aux même endroits, occasionnant des dégâts moindres, mais tout de même apparents (plafonds et murs qui cloquent à certains endroits, coulure sur les murs pour certains revêtements). Surtout, dès lors qu'il y a à nouveau de fortes pluies, les infiltrations recommencent. Le risque est donc que les dégâts soient de plus en plus conséquents. Lors de l'apparition de ces nouveaux dégâts, j'ai donc recontacté l'artisan afin qu'il intervienne. Il est donc venu une 1<sup>o</sup> fois pour soit-disant effectuer quelques réparations. Cependant ça n'a eu aucun effet. Après plusieurs échanges pendant lesquels il m'a assuré reprendre toute cette partie de toit à ses frais pour savoir d'où vient le problème, il n'est finalement jamais venu, et n'a plus jamais répondu à mes appels. Début Décembre 2010, j'ai donc, sur le conseil de mon assureur, envoyé par LRAR à l'artisan une mise en demeure d'intervenir pour résoudre les causes et les conséquences de ce nouveau dégât des eaux, dans le cadre de la garantie du parfait achèvement. Je lui ai donc laissé dans ce courrier un délai d'1 mois pour mettre en oeuvre ces réparations avant de saisir le Tribunal d'Instance de Toulouse. Il n'est jamais allé récupérer cette LRAR.

Quels sont donc les choix qui s'offrent à moi en terme de procédure juridique pour résoudre ce problème ?

A combien s'élève le montant des réparations (approximativement)?

Votre assureur a t-il essayé de contacter directement l'assurance adverse?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonsoir,

je n'ai pas encore fait de devis concernant le montant des réparations. Ceci étant, le montant allouée par les experts lors du 1er dégât des eaux, et pour des dégâts apparents plus important que cette fois-ci, était aux alentours de 3500 ?.

Mon assurance ne contactera l'assurance de l'artisan que dans le cadre du recours pour qu'ils prennent à leur charge la franchise suite à aux réparations qui devront être faites. N'ayant pas la protection juridique dans mon contrat d'assurance, ils ne peuvent agir que pour la prise en charge des réparations, mais ne peuvent rien faire pour les causes.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

je n'ai pas encore fait de devis concernant le montant des réparations. Ceci étant, le montant allouée par les experts lors du 1er dégât des eaux, et pour des dégâts apparents plus important que cette fois-ci, était aux alentours de 3500 ?.

Je vous remercie pour ce complément d'information.

Dans la mesure où le litige est inférieur à 4000 euros, c'est le juge de proximité qui est compétent. Pour le saisir, il convient de remplir une déclaration au greffe du tribunal d'instance, au lieu d'exécution du contrat (donc votre domicile).

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

merci pour ces précisions. Cependant, le coût que je vous indique est uniquement celui des réparations des dégâts à l'intérieur de ma maison et engendrés par la malfaçon. Je ne connais pas le coût des travaux pour reprendre la toiture en elle-même, donc pour réparer la conséquence de ce dégât.

Il faudrait donc que je puisse faire fonctionner la garantie décennale de l'artisan. Est-ce que je peux déclarer un sinistre auprès de son assureur responsable de sa garantie décennale ?

Et dans ce cas, est-ce que je dois quand même faire une mise en référé ?

Si oui, quels sont les actions à entreprendre pour préparer ce référé ?

Par exemple faire (à mes frais) une demande d'expertise pour faire constater les dégâts et évaluer le coût de réparation de la toiture ET des dégâts à l'intérieur de ma maison ? Ou est-ce que cela sera fait à la demande du juge ?

Faut-il que je prenne les services d'un avocat pour ce référé ?

Merci.

Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

merci pour ces précisions. Cependant, le coût que je vous indique est uniquement celui des réparations des dégâts à l'intérieur de ma maison et engendrés par la malfaçon. Je ne connais pas le coût des travaux pour reprendre la toiture

en elle-même, donc pour réparer la conséquence de ce dégât.

Pardon. Si les travaux sont compris entre 4000 et 10 000 euros, c'est le tribunal d'instance qui est compétent. Mais la procédure est rigoureusement la même.

Il faudrait donc que je puisse faire fonctionner la garantie décennale de l'artisan. Est-ce que je peux déclarer un sinistre auprès de son assureur responsable de sa garantie décennale ?

Difficile de faire fonctionner une assurance sans l'accord de l'assuré. En fait, dans le cadre de l'action judiciaire, vous allez poursuivre l'artisan. Ce dernier fera alors ce que l'on appelle "un appel en garantie" justement. C'est à dire que l'artisan sera condamné, mais l'assurance qui sera civilement responsable, assurera le versement.

Et dans ce cas, est-ce que je dois quand même faire une mise en référé ?

Si oui, quels sont les actions à entreprendre pour préparer ce référé ?

Par exemple faire (à mes frais) une demande d'expertise pour faire constater les dégâts et évaluer le coût de réparation de la toiture ET des dégâts à l'intérieur de ma maison ? Ou est-ce que cela sera fait à la demande du juge ?

Faut-il que je prenne les services d'un avocat pour ce référé ?

L'avocat n'est pas légalement obligatoire si les frais des travaux est inférieur à 10 000 euros, mais il est à mon sens indispensable.

En effet, si votre adversaire fait le mort et refuse de reconnaître l'existence d'une expertise amiable, alors il faudra:

- Saisir le juge pour faire procéder à une expertise judiciaire.
- Préparer votre assignation et vos conclusions contre l'adversaire.

Tout ceci est un métier. Je le dis d'autant plus facilement que je ne suis pas avocat mais chargé d'enseignement à la Faculté de droit De Montpellier.

Il faut à mon sens d'autant moins hésiter que l'artisan est ici manifestement en tords. Il s'en suit que le juge condamnera très certainement votre adversaire à vous rembourser vos frais de procédures (articles 695 et 700 du Code de procédure civile).

Très cordialement.