



## Après le dépôt du rapport d'expertise définitif...

Droits

-----  
Par Zana

Bonjour, Je souhaiterais connaître les différentes possibilités (détaillées) après le dépôt d'un rapport d'expertise définitif (immobilier). Il m'a semblé comprendre qu'une négociation amiable était possible .

Sous quelle forme ? Acte officieux, officiel ? Quels sont les noms attribués à ses actes ? Est-ce que cette demande doit passer ou être adressée au juge ?

Si celle-ci est refusée, échec. Est-ce que je suis lié à cette négociation et ne peut plus tenter une procédure au fond ? Je vous remercie de bien vouloir me renseigner.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Il faudrait mieux expliquer de quelle expertise il s'agit et avec qui vous êtes en litige.

-----  
Par Zana

Merci, c'est un rapport d'expertise judiciaire définitif, rendu, concernant une maison (malfaçons, vices etc).

Quelles sont les possibilités légales que je peux mettre en place avant d'intenter une procédure au fond ?

Il m'a été indiqué qu'une négociation amiable pouvait être mise en place. Quelles sont les termes et comment ficeler tout cela correctement pour ne pas dépendre du bon vouloir de l'adversaire et des délais qui courent pour la procédure au fond ?

Si la proposition est faite mais refusée ou si je ne reçois aucune réponse. Que se passe t-il ? Suis-je lié ou bloqué ? Quels sont mes droits après cela ? Puis-je toujours intenter une procédure au fond ? Et le référé provision peut-il être mis en place en même temps que la procédure au fond ? Je vous remercie pour les informations claires que vous pourrez m'apporter.

-----  
Par yapasdequoi

Vous devriez consulter un avocat. Votre situation semble bien confuse.

-----  
Par Zana

Merci, justement je viens ici simplement pour demander une information. Dans les règles de la justice, quelles sont les différentes possibilités (accords amiable, procédures etc) entre le rapport définitif et la procédure au fond ? MERCI

-----  
Par chaber

bonjour  
Je suppose que c'est vous qui avez demandé cette expertise judiciaire et qu'elle vous est favorable

Dans ce cas vous avez une solution amiable et une solution judiciaire

-solution amiable: LRAR à votre adversaire demandant indemnisation selon le rapport

- solution judiciaire: assigner votre adversaire devant le tribunal pour réclamer votre indemnisation

-----  
Par Zana

Bonjour et merci,

Est-ce qu'il faut choisir entre les deux possibilités ?

Ou bien légalement, peut-on tenter une négociation amiable, proposition chiffrée et si celle-ci n'aboutit pas , alors intenter la procédure au fond ?

MERCI

-----  
Par lebeotien

Bonjour,

A chaque moment de la procédure (jusqu'au prononcé de la part du tribunal), vous pouvez négocier avec la partie adverse et trouver un terrain d'entente.

Néanmoins, si vous trouvez un accord, je vous conseille de faire valider cet accord par un avocat afin de ne pas vous faire rouler dans la farine.

Petit bonus: si vous entamez une démarche de négociation amiable, puis que vous allez au procès si cette démarche échoue, vous pourrez utiliser cette démarche comme un acte de bonne foi et d'apaisement de votre part...

-----  
Par chaber

Que prévoit le rapport d'expertise judiciaire?

-----  
Par Zana

Bonjour et merci pour vos explications. Le rapport est en ma faveur. Mon avocat m'a indiqué que si je lançais une proposition amiable, en cas d'échec, je serai lié à ma proposition ! Je ne comprends pas cette formule. Car il me semblait bien qu'une négociation amiable même si elle n'aboutit pas ne bloque rien.

Qu'entendez-vous par "valider l'accord par un avocat" C'est un accord transactionnel ou bien une proposition chiffrée officielle ? Merci

-----  
Par chaber

bonjour

Néanmoins, si vous trouvez un accord, je vous conseille de faire valider cet accord par un avocat afin de ne pas vous faire rouler dans la farine.

Tout à fait d'accord

N'en sachant pas plus sur le rapport et les circonstances de votre demande. Vous pouvez avoir droit au remboursement de ces frais et d'autres frais que pourrait induire ce rapport

-----  
Par Zana

Bonjour, merci pour cette précision, je pensais que vous faisiez allusion à autre chose.

Je reviens vous demander :

Mon avocat m'a indiqué que si je lançais une proposition amiable, en cas d'échec, je serai lié à ma proposition ! Je ne comprends pas cette formule.

MERCI

-----  
Par lebeotien

Bonjour,

Ne connaissant ni les tenants, ni les aboutissements, il est difficile de se faire une idée.

Néanmoins, pour être didactique :

Supposons que vous aviez envie de vendre votre bien (immobilier, voiture, etc...).

Vous faites une proposition tarifaire écrite à quelqu'un d'un certain montant.

Suite à cela après quelques temps vous vous apercevez que votre proposition était bien en-dessous du prix que vous imaginiez et donc vous vous rétractez de ce primo accord.

Vous comprenez immédiatement que vous êtes "tenu" par cet accord, bien qu'il n'aboutisse pas par votre retrait, et que donc si cela doit aller jusqu'au bout, vous êtes "perdant" (ce qui n'est pas tout à fait vrai puisque c'est vous qui vouliez ce prix bas de prime abord!!!).

Voilà la raison pour laquelle que tant qu'une négociation reste orale tout est "permis", mais à un moment donné il faudra bien la finaliser par un écrit validé et signé par vous (en fait vous passez un contrat).

Et c'est là qu'il faut consulter un avocat pour ne pas s'engager sur n'importe quoi.

Cordialement

-----  
Par Zana

Merci, cela je l'avais bien compris et merci de préciser. Ce que je souhaitais savoir, sachant que mon dossier est suivi par mon avocat et que je n'ai pas certaines réponses.

Je comprends que si j'ai transmis une proposition chiffrée et validée par mon avocat, dans le cas où elle est refusée ou bien laissée sans réponse (délais de réponses inscrits), je peux donc tout de même lancer la procédure au fond en me basant sur le rapport définitif ou bien je serai obligé de me baser sur mon offre amiable.

Sachant que l'offre chiffrée et évidemment pour trouver une solution amiable et ne pas perdre du temps et de l'argent.  
MERCİ

-----  
Par lebeotien

Comme on ne sait toujours pas grand-chose sur ce dossier, on répondra d'une manière globale. (Bien que ce que vous écriviez laisse à penser que le rapport va à 100% dans votre sens - en ce cas, je ne vois pas où est le souci - vous avez déjà "gagné". Allez voir la partie adverse seul, faites une proposition et demandez-lui si il accepterait simplement. Vous ne perdrez pas de temps, soit il accepte soit vous allez sur le fond...)

Vous faites une offre "officielle", celle-ci est rejetée ou non répondue.  
Vous allez sur le fond.

Rien n'empêchera la partie adverse de se "limiter" à votre proposition dans son argumentaire.

Donc quel est le gain de cette histoire ?

Si ce n'est qu'une histoire de sous cela ne change rien.

Si par contre il existe d'autres demandes (autres que pécuniaires), alors votre avocat doit vous dire où vous risquez de "perdre" des plumes.

Mais bon, une fois que vous avez tout bien balayé, faites votre proposition amiable tenant compte de tous les événements.

Voilà, faites comme si vous achetiez une voiture neuve, regarder tout, à moins que vous soyez du genre à entrer dans une concession, de rédiger un chèque et vous faire livrer votre véhicule chez vous....

-----  
Par Zana

MERCİ +++