Conseils pour formaliser un constat ou une procédure juridique

---
Par charleB

Bonjour à tous,

Je me retrouve dans une situation où je dois faire constater un problème lié à un bien immobilier (travaux mal faits et nuisances répétitives). J'aimerais m'assurer que tout soit fait correctement pour que ce constat ait une valeur légale si jamais je dois engager une procédure par la suite.
Je me demandais quelles sont les démarches à suivre pour qu'un constat ait réellement une force probante, et si certains d'entre vous ont déjà fait appel à un professionnel pour ce type de constat. Est-ce que c'est mieux de passer directement par un huissier pour éviter tout problème de validité, ou peut-on préparer soi-même certaines preuves avant leur intervention??

Merci d'avance pour vos retours, vos expériences et vos conseils pratiques.

Par Isadore

Bonjour,

Je me demandais quelles sont les démarches à suivre pour qu'un constat ait réellement une force probante
Selon la nature des choses à "constater", le mieux est d'avoir recours soit à un expert ou soit un commissaire de justice soit aux deux.

Est-ce que c'est mieux de passer directement par un huissier pour éviter tout problème de validité, ou peut-on préparer soi-même certaines preuves avant leur intervention??
Tout dépend de ce que vous entendez par "préparer". Démonter le moteur d'une voiture ne sera pas une bonne idée. En revanche si vous voulez faire constater que les racines de l'arbre de votre voisin débordent chez vous, il est indispensable de les mettre à nu. Le commissaire de justice ne va pas venir avec sa pelle pour creuser.

Le commissaire de justice ne sera pas forcément compétent pour tout constater, car il n'est ni maçon, ni acousticien, ni électricien, ni plombier. Il pourra bien sûr constater qu'une porte ferme mal ou qu'il y a un tuyau qui fuit, mais pas vérifier la solidité d'une charpente.

Par hideo

Bonsoir,
Pour ce genre de constat il est indispensable de faire convoquer par le commissaire de justice(huissier) l'entreprise qui a fait les travaux .
Ne pas oublier de présenter à l'huissier le devis et la facture.
Le commissaire de justice prendra des photos , posera des questions à celui qui a fait les travaux et recueillera également vos critiques . Il essayera de proposer une solution amiable pour résoudre ce problème .
Le constat aura une valeur juridique renforcée par le contradictoire et cela vous évitera d'avoir a le communiquer à celui qui a fait les travaux .
cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Le commissaire de justice ne sera pas forcément compétent pour tout constater, car il n'est ni maçon, ni acousticien, ni électricien, ni plombier. Il pourra bien sûr constater qu'une porte ferme mal ou qu'il y a un tuyau qui fuit, mais pas vérifier la solidité d'une charpente.

Ben oui.

Que voulez-vous faire constater ? Dans quel but ?

Si des travaux sont mal faits, c'est à dire qu'ils n'ont pas été exécutés dans le respect du contrat passé avec l'entrepreneur et dans le respect des règles de l'art et si cela n'apparaissait pas lors de la réception, l'entrepreneur a une obligation contractuelle de corriger les désordres. Il faut d'abord demander à l'entrepreneur, voire le mettre en demeure, de venir corriger les défauts. Une procédure judiciaire ne sera nécessaire que s'il ne donne pas satisfaction à la demande.
Si vous vous dirigez vers un contentieux, vous aurez peut-être besoin de faire nommer par le tribunal un expert judiciaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,
De quand datent ces travaux ? ont-ils été réceptionnés ?
Etes vous le donneur d'ordre / maitre de l'ouvrage ?
Il y a peut être moyen de passer par votre assurance ?