



## Litige travaux rénovation/extension

-----  
Par kimkim

Bonjour,

nous avons engagé des travaux de rénovation/extension avec une entreprise, le chantier a démarré le 5.09.22, le devis signé ne mentionnait pas de date de livraison, mais le gérant nous a écrit par email s'engager sur une durée de travaux de 6 mois.

Après 1 mois de travaux, l'entrepreneur nous a annoncé avoir cédé sa société et que notre chantier était repris par le nouveau gérant.

L'avancée du chantier a été très poussive, le nouveau gérant n'a fait que repousser de mois en mois la livraison, de fin mars, il est finalement passé à fin juin.

Nous avons réglé 4 acomptes, qui représentent 85% du montant total du devis.

Au fur et à mesure de l'"avancée" nous avons constaté différents désordres, notamment par 3 fois des infiltrations d'eau importantes par la baie vitrée et le toit terrasse posés par l'entreprise; qui ont même fini par détériorer fortement le mur mitoyen avec notre voisin.

Nous avons signalé ces désordres à l'entrepreneur, qui les a pris à la légère, et qui malgré nos multiples relances, n'a pas apporter les corrections nécessaires.

Fin mai, nous avons mis en demeure l'entrepreneur de terminer les travaux en lui laissant un mois de plus que ce qu'il avait annoncé, à savoir à fin juillet vs fin juin.

Constatant que l'entreprise ne faisait rien pour remédier aux désordres, malgré nos multiples relances, nous avons fini par mandater un expert en bâtiment, à nos frais, qui a émis un rapport édifiant, signalant de nombreuses malfaçons et inconformités; rapport qui a bien sûr été transmis à l'entrepreneur, qui avait assisté à la visite.

Ce dernier n'a rien fait, ni pour tenir le délai de livraison, ni pour corriger les points signalés par l'expert.

Sur le chantier, 1 seul ouvrier, qui visiblement n'était là que pour éviter que l'entreprise ne soit taxée d'avoir abandonné le chantier...

Voulant en finir avec cette entreprise, et voulant faire jouer sa décennale, qui ne peut l'être que si le chantier est réceptionné, nous l'avons convoqué à une réception le 1.08, à laquelle nous avons fait venir un expert en bâtiment et un huissier.

Une semaine avant cette "réception", alors que les travaux réalisés représentaient environ 65%, l'entrepreneur nous a adressé un devis remis à jour, mise à jour que nous avons réclamé à de très nombreuses reprises sans jamais l'obtenir, en nous mettant devant le fait accompli quant aux tarifs des éléments modificatifs demandés, sans jamais nous les avoir soumis avant; et de surcroît, nous a envoyé une nouvelle demande d'acompte.

Nous avons refusé de signer ce devis et de reverser un acompte, étant donné que nous n'avons pas été consulté pour les tarifs des éléments modifiés, et que le montant des acomptes déjà versés était nettement supérieurs à la réalité des travaux réalisés.

L'avant veille de la réception, il nous a dit ne pas être au courant de cette réception, alors même qu'il a signé le courrier AR envoyé.

Le 1.08, nous n'avons donc pas pu faire la réception, car il a argué qu'elle ne pouvait se faire sans règlement de l'acompte et devis signé.

L'expert et l'huissier ont donc juste constaté l'avancement des travaux, et la non correction des malfaçons/inconformités.

L'expert a établi un chiffrage de l'avancement des travaux.

L'entreprise a "continué" les travaux, mais de manière très irrégulière d'une part, et en poursuivant dans sa lancée, cad, en faisant des choses totalement en désaccord avec les règles de l'art...

Fin août, nous avons constaté ces nouveaux désordres et qui plus est, l'entreprise a laissé notre portail ouvert, quelqu'un s'est introduit et a tenté de fracturer la porte de la maison, la police est intervenue.

Nous avons fait envoyer à l'entreprise un courrier d'avocat (mais non spécialisé du domaine) lui indiquant que compte tenu du retard, du non respect de la date de livraison mentionnée sur le courrier de mise en demeure déjà envoyée, de la non correction des malfaçons/inconformités, et du montant des acomptes déjà versés; nous mettons fin à sa mission, nous dénonçons le contrat et nous refusons de régler un acompte supplémentaire.

Nous louons un appartement de remplacement depuis Sept 2022, aussi, nous souhaitons pouvoir faire reprendre le chantier au plus vite par une autre entreprise, et obtenir un remboursement des sommes payées VS la réalité des travaux réalisés, et des dommages pour tous les frais engagés (expert, huissier, loyers depuis avril-la livraison étant prévue pour fin mars initialement), et reprise des travaux mal réalisés par l'entrepreneur.

Comment devons nous procéder?

Quels sont nos recours?

Sommes nous "couverts" par l'article Article 1217 - Code civil?

Pouvons nous faire intervenir dès maintenant une autre entreprise (ARTICLE 122 code civil?)

Comment faire jouer la décennale de l'entreprise pour nous couvrir des risques liés à toutes ses malfaçons, sans avoir fait de réception, sachant qu'aucun repreneur n'acceptera de faire jouer la sienne pour des travaux qu'il n'a pas réalisés de A à Z?

Merci par avance de votre aide dans ce dossier très compliqué, et très "douloureux" pour nous... nous avons des insomnies depuis 6 mois, notre couple et notre vie de famille en souffre amèrement...

nb: nous n'avons hélas pas souscrit de DO...

Cordialement

Nkim

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vu l'enjeu vous devriez consulter un avocat.

-----  
Par AGeorges

Bonjour Kimkim,

Quelques éléments :

Comme vous le savez, la réception des travaux est obligatoire pour activer la garantie décennale.

Puisque l'artisan a refusé de la signer, la voie judiciaire s'impose. Vous devez demander à un tribunal d'obliger l'artisan à signer la réception ou à le faire substituer par un expert ou commissaire de Justice selon les possibilités.

A étudier avec un avocat.

Une fois que vous aurez cette "réception judiciaire", il vous faudra prendre en charge vous-même (ou via avocat interposé, non gratuit) l'activation de la garantie décennale. Normalement, l'artisan a du vous remettre une attestation avec son devis. Vous avez donc quelle Cie d'assurance contacter. Il vous faudra leur prouver que vos dommages sont bien de nature décennale, payer les frais associés (c'est à tout ça que sert la DO, s'occuper du dossier et vous indemniser à l'avance).

Et ensuite, au plus probable, vous bagarrer avec la Cie ayant assuré la garantie pour être dédommagée correctement.

Quelques bagarres en perspective.

-----  
Par Nihilscio

Comment procéder ? Confier la suite à un maître d'oeuvre si vous en trouvez un qui accepte de prendre le chantier à ce stade et qui saura quoi faire, non seulement techniquement mais aussi juridiquement.

Avez-vous pris une assurance dommages-ouvrages ?

-----  
Par AGeorges

Avez-vous pris une assurance dommages-ouvrages ?

Réponse déjà donnée, c'est non.

-----  
Par kimkim

Bonsoir aux 3 personnes qui ont répondu!

merci de vos messages.

Nous avons un avocat qui "suit" le dossier, mais j'avoue que ses réponses et son "manque de réactivité" ne sont pas rassurants, n'étant pas spécialiste du domaine (ami de la famille, dans le droit commercial); nous allons donc confier

cela à quelqu'un qui maîtrise mieux le sujet!

Nous lisons tout et son contraire sur internet...

nous craignons que malgré tout ce que nous avons subi, notre bonne foi, et tous les éléments "à charge" que nous avons face à cette entreprise, elle ne s'en sorte sans avoir à nous indemniser du préjudice subi, et que les délais d'instruction nous bloquent pendant de longs mois encore...

bref, nous n'avons en effet pas d'autre choix que de rentrer dans une bataille judiciaire, en espérant que l'issue nous soit favorable, et que l'on puisse tourner cette très vilaine page au plus vite.

merci.