Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Rénovation generale d'un chantier abandonné d'un appartement

Par Annek

Bonjour,

J'espère que mes questions auront la place sur ce forum.

J'expose les faits, et ma question est plus basse,

C'est vraiment pour obtenir de l'aide pour ma mère comment et vers qui se renseigner pour rénover un appartement où il y a une un abandon de chantier
J'habite loin de ma mère et je m'inquiète concernant sa situation. Elle est seule et gère seule
Je souhaiterai l'aider au mieux dans un domaine qui n'est pas forcement évident.
Elle a voulu rénové totalement un appartement acheté il y a 3 ans (qui était loué à l'origine au début)
pour y habiter suite au décès de son compagnon récemment.

Dans rénovation total, elle a voulu demandé à l'entreprise de tout refaire :
- Casser des murs non porteurs,
- Changer les fenêtres et baie vitrée
- refaire le plafond, le sol
- Plomberie
- Électricité
- La peinture
- carreler la terasse etc

Il se trouve beaucoup de mobilier neuf à l'intérieur : porte coulissante, sdb, wc etc à installer (non installés)

Malheureusement elle a fait un appel à une entreprise de bâtiment général peu scrupuleuse qui lui a demandé en plus du premier acompte

De rajouter d'avantage pour continuer le chantier, et à modifier le devis, lui a demander de l'argent de main en main également.

Cette période ma mère était très fragile car son compagnon est décédé à ce moment là.

En gros ma mère a essayé tant bien que mal qu'ils continuent les travaux, qu'ils ont à peine commencé et elle leur a payé la totalité du devis voir plus que le devis.

Car 2 autres devis ont été rajoutés (non signés). Tous les devis d'ailleurs ont été très mal faits.

Par la suite, ma mère a refusé de payer une avance car ils devaient bien avancés les travaux avant les vacances
Ce qui n'était pas le cas,

Ils sont partis et face à la mésentente car ils exigeaient toujours une assurance
soit argent ou signature ils ont abandonné le chantier

Ma mère a été conseillée de prendre une avocate.

À ce jour, ils se sont échappés dans la nature et ne se sont pas présentés au tribunal.

Ma mère a perdu beaucoup d'argent et regrette encore de ne s être arrangée avec eux encore
(même si tout le monde lui a dit de s éloigner et de stopper car ils lui réclamaient sans cesse de l'argent en vain.)

Ma mère souhaite poursuivre et finir les travaux par une autres entreprise car elle souhaite vivre dans cet appartement

Je n'ai pas la même conception que ma mère concernant les travaux

Ma mère cherche par tous les moyens de trouver une entreprise qui accepte de finir.
Elle a fait venir un maitre d'ouvrage qui lui a exposé les difficultés et cela ne lui convient pas
Et elle a fait venir un auto entrepreneur qui a dit qu'en un mois c'est faisable. J'en doute fortement

Selon ma mère, comme ils ont commencé, cela est beaucoup plus simple et moins long de finir

Selon mon avis et très peu de renseignements, cela ne sera pas aisé et cela revient parfois à plus compliqué.

Selon le constat d'huissier : «Tout l'appartement est privé d'électricité, les fils pendants tant au niveau du compteur à l'entrée que dans toutes les pièces ;
Dans le couloir de dégagement le sol est recouvert d'une moquette souillée de plâtre ; les cloisons et plafond de placoplâtres sont posés, mais les finitions n'ont pas été réalisées ; Plusieurs panneaux sont en appui sur la cloison ; aucun raccordement électrique au compteur
Dans les deux chambres attenantes, les anciennes cloisons sont en place ; le sol est pour partie de?gage? sur une petite surface en ciment brut, et pour l'autre partie recouverte d'une moquette souille?e par le pla?tre ; divers e?quipements de salle de bains et sanitaires sont dans leurs emballages ; le placopla?tre plafond n'est pas peint ; divers mate?riaux sont reste?s sur place ; (CLICHE 5 Annexe 5, CLICHE 6 Annexe 6) ;
La pie?ce salle d'eau est entame?e, mais le carrelage mural inacheve?, tandis que le sol, les fermetures, les peintures et installations sanitaires, n'ont pas e?te? re?alise?s
»
entre autre

Quels conseils pourriez vous nous donner pour s'y prendre au mieux si jamais on devrait continuer les travaux que je financerai ??

Ne serait t'il pas mieux de vendre l'appartement en l'état? Même je doute qu'il se vende au vu de son état?

Je vous remercie pour toute aide et tout conseil afin de faire les meilleurs choix ou de se tourner vers les interlocuteurs adéquates pour obtenir de l'aide.

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce qui rend l'appartement facile ou difficile à vendre est moins l'état résultant d'une rénovation inachevée que sa situation, sa configuration et la qualité du gros ?uvre. Le prix devra évidemment être fixé compte tenu des travaux restant à exécuter.

Je suppose que l'avocat fait le nécessaire pour que votre mère puisse se faire indemniser dans la mesure du possible par l'entreprise ayant abandonné le chantier. Une action pénale est peut-être envisageable. Il faut faire confiance à l'avocat.

Tout terminer en un mois est probablement possible mais à condition d'employer suffisamment de personnel. Un autoentrepreneur fera appel à la sous-traitance, peut-être exclusivement. Cela n'inspire aucune confiance. Il faut un maître d'oeuvre sérieux travaillant avec des entreprises sérieuses. Cela aura évidemment son coût et il est toujours possible de recevoir des propositions paraissant au premier abord plus intéressantes mais au risque que les premiers déboires se répètent. La difficulté de faire reprendre un chantier abandonné tient aux garanties que doivent les constructeurs : un nouvel entrepreneur ne voudra pas garantir ce qu'aura fait un premier avant lui. C'est à étudier avec le maître d'oeuvre. Il est normal que celui consulté par votre mère ait fait part de difficultés.

Par janus2

Elle a fait venir un maitre d'ouvrage

Bonjour,
Petit détail, le maître d'ouvrage, c'est votre mère. Il est plus probablement question ici d'un maître d'?uvre.

Par Annek

Merci beaucoup pour vos retours

c'est bien évidemment un maitre d'oeuvre que je voulais dire :)

Concernant ce chantier qui semble périlleux,

Est-ce qu'un maitre d'oeuvre est hautement recommandé et cela nous garantirait un peu plus de resultat que si on faisait appel à une entreprise de batiment general ou un entrepreneur multi taches?

Il n y a pas possibilité d obtenir de garantie decenale lorsque l'on reprend un chantier abandonné?

Merci pour votre aide!

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouvez vendre en l'état.
Le coût et le délai nécessaire pour terminer ce chantier y compris les aléas de malfaçons ou de délais supplémentaires ne se retrouveront jamais dans le prix de vente.
Si vous ne voulez pas y perdre encore plus de plumes, trouvez un acquéreur qui reprendra le chantier à sa guise.

Par Nihilscio

Est-ce qu'un maitre d'oeuvre est hautement recommandé et cela nous garantirait un peu plus de resultat que si on faisait appel à une entreprise de batiment general ou un entrepreneur multi taches?

Il n y a pas possibilité d obtenir de garantie decenale lorsque l'on reprend un chantier abandonné?
Un maître d'oeuvre n'est pas absolument indispensable mais, quand c'est compliqué, l'assistance d'un maître d'oeuvre est précieuse. Si votre mère avait pris un maître d'oeuvre dès le début elle aurait eu beaucoup moins de soucis.
S'en remettre à un autoentrepreneur comme elle en a l'intention est la meilleure manière de s'enfoncer à nouveau dans un bourbier.

L'assureur d'une entreprise ne garantira pas ce qu'a fait une autre entreprise. Cela a de quoi rebuter des entrepreneurs.