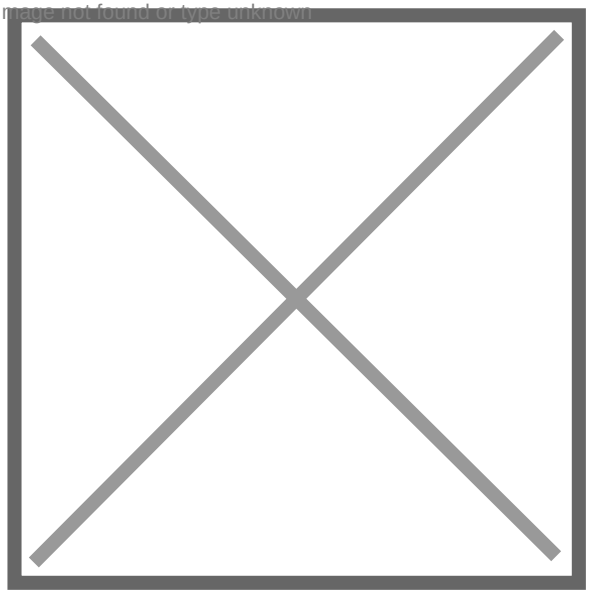
Image not found or type unknown



Garantie décenale sans reception de travaux

Par **matesa**, le **26/01/2010** à **23:57**

Bonjour,

je suis actuellement en procédure juridique avec une entreprise de batiment (rénovation, menuiserie pvc...) la pose des menuiseries est pleine de malfaçcons, de nombreux dégats ont été causés, bref un désastre. Nous avons mis fin au chantier en RAR. il y a un restant dû enfaveur de l'entreprise.
l'entreprise ne donnant plus de nouvelles (non présente lors de l'expertise judiciaire!)
Le Hic , c'est que je n'ai pas de reception de travaux, je n'ai juste qu'un constat d'huissier, 2 courriers en RAR indiquant à l'entreprise tout les défauts que j'ai constaté.
je n'ai une qu'une maigre proposition d'arrangement à l'amiable à laquelle je n'ai pas donné suite mais qui prouve que l'entrepreneur reconnait les diverses malfaçons.

j'ai contacté l'assureur pour déclarer le sinistre. celui ci m'a demandé de le mettre en cause au vue du sinistre mais j'ai une certaine appréhension du fait qu'il n'y ait pas de reception de travaux.

D'avance merci de vos avis sur cette question.
Cordialement

Par **aie mac**, le **27/01/2010** à **13:40**

bonjour
[citation]j'ai contacté l'assureur pour déclarer le sinistre. celui ci m'a demandé de le mettre en cause au vue du sinistre mais j'ai une certaine appréhension du fait qu'il n'y ait pas de

reception de travaux. [/citation]
vous avez raison d'appréhender.
l'assureur décennal (je suppose que c'est celui dont vous parlez) n'est susceptible d'intervenir que pour les ouvrages réceptionnés sans réserve et pour autant que les désordres constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité.
il n'y a à priori pas réception.
dans le cas contraire, il y a au minimum réserves.
dans ces cas, l'assureur n'interviendra pas.
reste la RCP éventuelle, qui peut couvrir les dommages occasionnés, mais n'interviendra pas pour les ouvrages de son assuré.

une dernière possibilité, si vous avez souscrit une DO; il serait possible, sous condition que vous remplissez peut-être, qu'elle intervienne avant réception.

Par **matesa**, le **27/01/2010** à **18:40**

bonsoir,
j'ai contacté par téléphone directement l'assureur, il m'a demandé de le mettre en cause, (ce que j'ai fait avec toutes les piéces du dossier.)

pour autant que les désordres constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité. Pas d'isolation sur les menuiseries pvc, cuisine en vrac, je pense que cela rend impropre le bien à sa destination et la solidité n'en parlons pas!

de plus la société se met en dépôt de bilan. Quid? face à cette situation? Mon avocate est prête à assigner le cabinet d'assurance en justice si pas de nouvelles!

je ne comprend pas bien : "reste la RCP éventuelle, qui peut couvrir les dommages occasionnés, mais n'interviendra pas pour les ouvrages de son assuré."

en tout cas merci de m'avoir éclairé!

Par **aie mac**, le **27/01/2010** à **21:46**

[citation]pour autant que les désordres constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité. Pas d'isolation sur les menuiseries pvc, cuisine en vrac, je pense que cela rend impropre le bien à sa destination et la solidité n'en parlons pas![/citation]
les menuiseries ne sont pas destinées à faire partie de la structure du batîment; l'atteinte à la solidité de l'ouvrage ne les concerne donc pas.
cuisine en vrac? comprends pas, dsl.
s'il s'agit de meubles de cuisine, cela ne relève pas de l'assurance décennale.
et par ailleurs, il faut mettre les choses dans l'ordre.
avant de penser "impropriété à destination", il faut d'abord passer par l'étape "réception". à défaut, pas la peine d'aller plus loin.
dans l'ordre:

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

s'agit-il d'ouvrages de batîment? oui/non.
oui, on continue, non, l'assureur s'en va.

la réception a-t-elle été prononcée (par vous): oui/non.
si oui, on continue, si non, l'assureur sera navré de ne rien pouvoir pour vous.

la réception est Ok; comporte-t-elle des réserves? oui/non.
si non, on continue; si oui: ces réserves portent-elles sur les désordres en cause?
si non, on continue, si oui, l'assureur vous fera la même réponse qu'indiquée précédemment.

si donc nous nous trouvons devant un ouvrage réceptionné, sans réserve en lien avec le désordre, l'assureur peut envisager d'examiner le sinistre.

là seulement entrent en compte les critères d'impropriété et d'atteinte à la solidité, ou de non fonctionnement d'un élément d'équipement.
si ces critères sont présent, l'assureur peut intervenir pour indemniser.
il pourra vous opposer la franchise de son assuré pour les éléments d'équipement dissociables.
il ne le pourra pas pour les ouvrages de structure, de clos et de couvert, de viabilité.
[citation]de plus la société se met en dépôt de bilan. Quid? face à cette situation? Mon avocate est prête à assigner le cabinet d'assurance en justice si pas de nouvelles![/citation]
si la société est en dépôt et que les travaux ne sont pas réceptionnés, vous n'aurez hélas que vos yeux pour pleurer.
l'assignation sera nulle et non avenue pour l'assureur, dont le contrat ne pourra produire ses effets.
voili voilou.

Par **matesa**, le **27/01/2010** à **23:45**

Bonsoir Aie Mac,
il me semble que vous maitrisez le sujet, je vais tacher de répondre au mieux :
[citation]s'agit-il d'ouvrages de batîment? oui/non.
oui, on continue, non, l'assureur s'en va.[/citation] **Oui et non** puisqu'il s'agit de pose de menuiserie : baie vitrée, porte fenetre, porte d'entrée, velux et fenetre simple. j'en léve la cuisine forcément. Pose de carrelage dans la cuisine aucune planeïté, le carrelage n'est pas de niveau.
si cela ne rentre pas dans l'ouvrage de batiment, à quoi sert la décenale d'une entreprise?

[citation]la réception a-t-elle été prononcée (par vous): oui/non.
[/citation] Oui, nous avons envoyé un courrier reprenant les disfonctionnements et nos observation en RAR plus un constat d'huissier à la société qui ne nous a jamais répondu.

[citation]la réception est Ok; comporte-t-elle des réserves? oui/non.
si non, on continue; si oui: ces réserves portent-elles sur les désordres en cause?
si non, on continue, si oui, l'assureur vous fera la même réponse qu'indiquée précédemment.
[/citation]
des réserves, la réception en comporte une pleïade.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]si donc nous nous trouvons devant un ouvrage réceptionné, sans réserve en lien avec le désordre, l'assureur peut envisager d'examiner le sinistre.
[/citation] c'est sur il y a des réserves.

[citation]là seulement entrent en compte les critères d'impropriété et d'atteinte à la solidité, ou de non fonctionnement d'un élément d'équipement.
[/citation] rien n'est conforme en terme de pose (je vous épargne les détails si l'on peut appeller ça des détails. Aucune isolation au sol des menuiseries, la baie vitrée à un décalage de 7 mm, donc elle ne ferme pas...

Pour expliquer la cuisine en vrac, les plans de travail ne sont pas assez profonds, les facades laquées sont abimées par les trous percée pour la pose des poignées. des fixations sont eclatées, bref rien n'est conforme au plan.

[citation]il pourra vous opposer la franchise de son assuré pour les éléments d'équipement dissociables. [/citation] cela devient technique, si je comprend bien, je dois payer la franchise si l'assureur daigne prendre en charge le sinitre?

[citation]si la société est en dépôt et que les travaux ne sont pas réceptionnés, vous n'aurez hélas que vos yeux pour pleurer.
l'assignation sera nulle et non avenue pour l'assureur, dont le contrat ne pourra produire ses effets. [/citation]
donc si c'est ca, je n'ai plus de recours, mis a part assigné le gérant au pénal? longue procédure et couteuse.
Qu'en est il de la garantie de parfait achévement?

Mais au vue des droits et recours quasi nuls des personnes qui font appelle à des entrepreneurs quand ceux ci ne sont pas professionel, je vais certainement m'abstenir de continuer si l'assureur renonce.
je me contient pour éviter d'exprimer ma colére... mais c'est assez dingue quand meme comme systéme...
en tout les cas merci Aie Mac pour ta précedente réponse!

Par **aie mac**, le **28/01/2010** à **21:43**

[citation]Oui et non puisqu'il s'agit de pose de menuiserie : baie vitrée, porte fenetre, porte d'entrée, velux et fenetre simple. j'en léve la cuisine forcément. Pose de carrelage dans la cuisine aucune planeïté, le carrelage n'est pas de niveau.
si cela ne rentre pas dans l'ouvrage de batiment, à quoi sert la décenale d'une entreprise?[/citation]
les travaux que vous citez (hors cuisine) sont bien des travaux de batiment; ils relèvent donc bien de 1792CC.
[citation]Oui, nous avons envoyé un courrier reprenant les disfonctionnements et nos observation en RAR plus un constat d'huissier à la société qui ne nous a jamais répondu.[/citation]
OK, donc réception avec réserves.
[citation]rien n'est conforme en terme de pose (je vous épargne les détails si l'on peut appeller ça des détails. Aucune isolation au sol des menuiseries, la baie vitrée à un décalage de 7

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

mm, donc elle ne ferme pas...[/citation]
OK; réserves portant sur des malfaçons importantes.
ce sont donc des ouvrages qui ne sont pas pas réceptionnés (en droit) pour l'assureur.
dès lors, pour ces ouvrages, la garantie n'a pas encore pris ses effets.
[citation]cela devient technique, si je comprend bien, je dois payer la franchise si l'assureur daigne prendre en charge le sinitre? [/citation]
non; la franchise contractuelle de l'entreprise sera défalquée de votre éventuelle indemnisation. c'est une soustraction à cette indemnité, et non une somme que vous devrez payer (même si au final, cela reviendrait au même)
[citation]donc si c'est ca, je n'ai plus de recours, mis a part assigné le gérant au pénal? longue procédure et couteuse.[/citation]
pas au pénal, au civil.
procédure qui peut effectivement être longue (il faudra une expertise judiciaire) et très couteuse.
pour peut-être aucun résultat si l'entreprise disparait.
pour la mise en cause du gérant, je ne sais pas. ce n'est pas mon domaine de compétence.
[citation]Qu'en est il de la garantie de parfait achévement? [/citation]
elle est due, pendant un an, par le seul entrepreneur, qui doit remédier à tous défauts apparaissant au cours de la première année après réception.
[citation]Mais au vue des droits et recours quasi nuls des personnes qui font appelle à des entrepreneurs quand ceux ci ne sont pas professionel, je vais certainement m'abstenir de continuer si l'assureur renonce.[/citation]
c'est ce que je crains dans votre cas.
(l'assureur ne "renoncera" pas; il opposera une non garantie)
[citation]je me contient pour éviter d'exprimer ma colére... mais c'est assez dingue quand meme comme systéme... [/citation]
je conçois la colère, mais le système est l'application stricte du droit.
le problème vient du choix du type de marché passé; l'entrepreneur est le seul responsable tant qu'il n'a pas transmis son ouvrage au maitre.
le contexte serait différent avec un marché en CCMI (maisons individuelles); la loi impose dans ce cas une garantie de livraison, qui permet au maitre d'ouvrage de pouvoir achever la construction même dans un cas comme le vôtre.
c'est nettement plus protecteur, mais c'est limité au CCMI...

Par **matesa**, le **30/01/2010** à **15:00**

Merci Aie Mac!
vous aviez raison sur toute la ligne!!!
l'assureur m'a envoyé un courrier me disant qu'il ne peut intervenir etant donné qu'il n'y a pas de reception de chantier...
il me reste la responsabilité civile du pro concernant les dégradations sur mon parquet!!!

Par **aie mac**, le **30/01/2010** à **17:10**

[citation]il me reste la responsabilité civile du pro concernant les dégradations sur mon parquet!!![/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ça concerne des dommages à un bien qui n'appartient pas à l'entreprise; effectivement, la RCP est susceptible d'intervenir.
transmettez à l'assureur concerné (ce n'est pas forcément le même que celui de la décennale) l'estimation de vos dommages (devis de réparation ou facture d'achat si non posé).
l'assureur mandatera ou pas un expert pour contrôler et vous indemnisera de ce dommage; mais il pourra là aussi vous opposer la franchise contractuelle de son assuré.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés