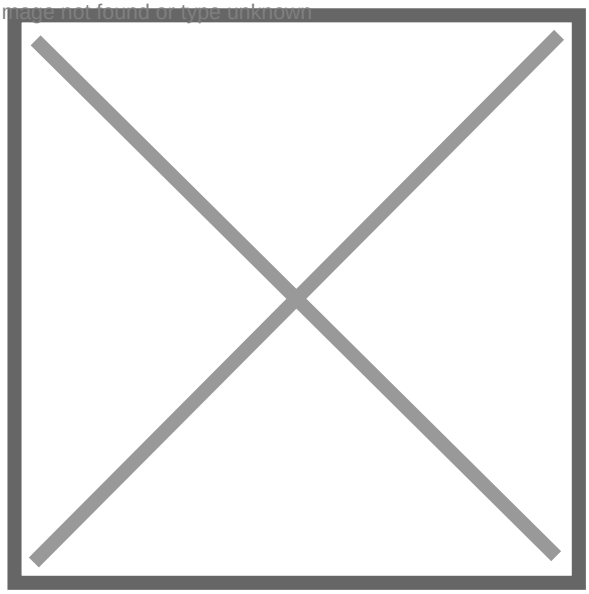
Image not found or type unknown



Droit de la construction - Litige après livraison d'un chantier eau chaude solaire

Par **Babof**, le **01/02/2022** à **15:09**

Contexte :
Notre entreprise à finis son chantier et l'entiereté des installations d'eau chaude solaire fonctionnent et sont opérationnelles cependant nous ne pouvons pas les laisser en eau(avec de l'eau dedans) car si les locataire du logements n'ont pas emménagés, il n'y a pas d'eau dans le réseau et il y a risque d'implosion pour le ballon. Nous avions donc prévenu que nous devrions vider les installations et qu'il faudra remettre en eau les installations pour chaque locataires. C'est que nous avons fait. Nous avons ensuite levés les réserves qui étaient tout autres et nous avons reçu notre EX 8. Après quelques semaines, ils nous demandent d'aller faire la mise en eau pour chaque locataire qui emménage, cependant c'est une opération très chronophage de faire un déplacemment pour chaque locataire, et il ne me semble pas que cela soit précisé au CCTP. Nous avons donc envoyé un devis.

Voila ce qu'ils ont répondus au devis :

Bonjour,

Merci de procéder à la mise en service de vos installations dans les 24 heures.

Le maître d’ouvrage n’a pas à payer cette prestation. Autrement, nous serons contraints de vous mettre en demeure sous peu.

N’oubliez pas que vous aurez également à intervenir sur le site dans le cadre de la GPA. Vous serez sans doute ressollicité en cas de dysfonctionnement, sans rémunération

complémentaire, comme le prévoient les textes.

Voici le mail écrit par mes soins aux MOU et MOE (quelques changement ont étaient fait pour grader l'anonymat) :

Comme il nous l’est demandé au CCTP, nous avons livré les installations en parfait état de fonctionnement après avoir fait tous les tests qui s’imposaient à la demande expresse conjointe de la maitrise d’œuvre et de la maitrise d’ouvrage.

Livraison qui a d’ailleurs été constaté comme il se doit, par un exe 8 en bonne et due forme.

Mais comme nous l’avons souligné à l’époque dans le mail du chargé d'affaire X daté du 21 Septembre 2021 .... Il n’était pas possible de laisser les installations en eau jusqu’à l’entrée des locataires dans la mesure ou les installations étant sous pression et sans arrivée d’eau, les laisser dans cet état aurait conduit inévitablement au percement des ballons lié aux variations de pressions inhérentes aux variations de température et donc de pression. Ballons qui jusqu’à la réception sont sous notre responsabilité, et nous avons déjà payé pour le savoir dans un passé récent.

La seule pratique possible pour ce type d’installation est de faire une mise en service individuelle à l’entrée des locataires dans l’appartement dans la mesure où il est indispensable qu’il y ait l’eau et l’électricité de façon pérenne sur l’installation et donc les abonnements définitifs souscrits par les occupants… En même temps, ce sont des installations individuelles, il n’est donc pas étonnant que chaque installation soit à traiter séparément.

J’en profite pour porter à votre connaissance que le problème soulevé ici, est également vrai entre chaque locataire … si un appartement vient à être durablement vide entre deux occupants, il est **nécessaire** de vider l’installation et d’ouvrir le réseau pour éviter un percement des ballons sous l’effet des variations de pression… C’est notamment ce qu’il s’est beaucoup passé sur un ensemble comme XXX par exemple … et un coût non négligeable dans l’exploitation de ces installations…

Pour en revenir au sujet d’origine de ce mail après cette digression. Je ne crois pas avoir vu dans le Cahier des charges des travaux que nous devions une mise en service individuelle des installations, mais si c’est prévu merci de m’envoyer le paragraphe ou c’est mentionné.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Nous avons livré des installations en parfait état de marche, mais qui nécessitent une mise en service dans les règles de l'art au moment de l'entrée des locataires. Celle-ci n'est pas de notre fait mais c'est lié à la nature même des installations prescrites par la maîtrise d'ouvrage et ses conseils…

Cette « mise en service » signifie concrètement qu'à l'entrée de chaque locataire, il faut organiser un rdv avec lui une fois que l'eau et l'électricité sont mis en service dans les appartements… prestation qui ne passe pas dans l'épaisseur du trait, compte tenu de la mobilisation des moyens nécessaires à la prise de rendez-vous, et à l'organisation d'une visite qui nécessite concrètement un accès à l'intérieur de l'appartement et en toiture pour chacun des 36 appartements.

Comme vous le rappelez justement, compte tenu de la GPA, je précise que nous sommes donc les seuls à pouvoir faire celle-ci dans la mesure où en cas d'intervention d'une autre entreprise sur nos installations durant la première année, elle rendrait caduque notre GPA.

Je précise au passage, que cette même GPA qui ne couvrira pas des percements de ballons éventuels liés à une mauvaise utilisation des installations (pas d'eau, pas d'élec dans le logement).

Je reste comme sur les autres sujets disponibles pour en discuter de vive voix, je vous propose de nous rencontrer pour traiter constructivement ce sujet, et trouver la meilleur solution pour sortir de cette situation .

Ce à quoi le MOE à répondu :

Bonjour,

Ci-dessous l'extrait du CCTP demandé par l'entreprise qui justifie

son intervention au moment de l'arrivé des locataires :

Garantie d'exploitation
L'entreprise garantit en outre que l'installation réalisé par elle, correspond à tous les réglements et lois en vigueur ainsi qu'énoncé par elle dans sa proposition et dans les documents d'exploitation

Elle s'oblige à mettre l'installation en état, si l'exploitation révémait une non concordance suceptible de nuire à l'économie du système ou au confort des usagers. [Manque de moyens

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

de controle, démontages rapides des principaux organes de l'installation, etc...]

Je me demande ci certains des blogueurs de ce forums peuvent me conseiller, je pense que c'est un cas d'école. je vous en serais très reconnaissant, je reste disponible sur le forum afin d'échanger sur le sujet.

Merci par avance,

cordialement.

Théo

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés