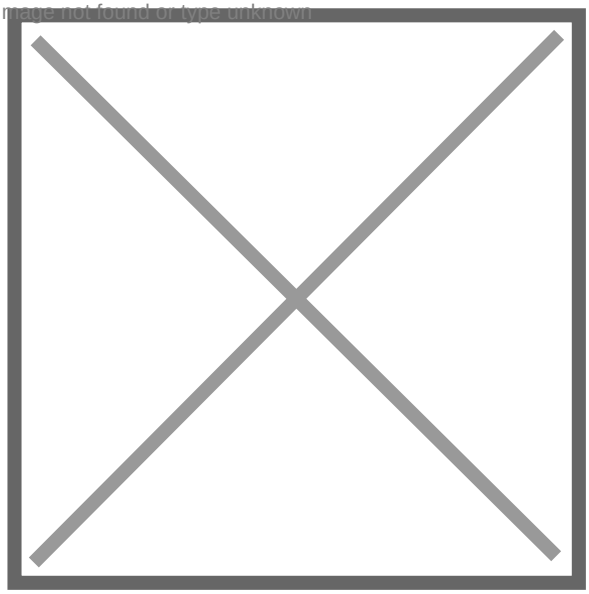
Image not found or type unknown



Malfaçons d'une entreprise suite a un sinistre incendie

Par **aigidos**, le **27/12/2009** à **15:38**

[s]Bonjour,[/s]

j'ai eu il y a un peu plus d'un an un sinistre incendie dans mon appartement loué par un bailleur social (office public d'hlm), ce sinistre a détérioré une partie des pièces (papiers-peints, plafond, sols) , mon assurance habitation à mandaté un expert qui s'est trouvé être le même que celui mandaté par l'assurance de mon bailleur, après un moment de tergiversation il a été convenu entre les deux parties l'assurance de mon bailleur, et mon assurance que la présence d'un seul expert était reçevable.

Maintenant je me rends compte que j'ai eu tort de me satisfaire d'un seul expert représentant deux parties adverses, par ailleurs suite a ce sinistre les entreprises mandatées pour effectuer les travaux de tapisseries et de peintures ont baclés le travail, et je me retrouves avec des malfaçons c'est à dire du papier peint qui se décolle, qui gaufre, et qui moisit, mon bailleur après deux réclamations invoque obstinément la présence de plantes d'appartements pour dédouaner l'entreprise et expliquer ces malfaçons qui a l'évidence sont dues a la pose d'un papier-peint sur un enduit non refait et déja dégradé à l'origine.

Ce bailleur invoque pour clore définitivement le contentieux l'existence d'une garantie annuelle qui est dépassée depuis quelques mois, une amie me parle elle d'une garantie décennale que doit présenter toute entreprise artisanale, qu'elle travaille pour le privé, ou réponde a un appel d'offres d'organismes publics, ou de collectivités, qu'en est-t-il exactement, que puis-je faire pour avoir gain de cause, comment faire faire valoir mes droits après deux relances infructueuses.

Merci pour votre aide, cordialement.

Par **pydingrando**, le **28/12/2009** à **02:27**

Bonsoir,

Malheureusement à ma connaissance la garantie décennale ne couvre que les travaux de gros œuvre mettant en cause la solidité de l'édifice ou le rendant totalement impropre à sa destination . Ce qui évidemment pas le cas pour les malfaçons dont vous parlez.
Votre bailleur semble avoir connaissance de la police d'assurance des artisans ayant fait les travaux, il exact que souvent pour ce genre d'intervention la garantie courre un an après la réception des travaux. Mais tout cela n'est pas votre problème ce n'est pas vous qui avez mandaté les réparations et vous n'avez rien à voir avec les entreprises qui sont intervenues.
Si vous êtes sur que le problème viens du support, c'est le bailleur qui en porte la responsabilité puisqu'il n'a pas mandaté l'entreprise pour la réfection de l'enduit (ce qui aurait du être pris en charge par les assurances).
Votre cas est délicat car vous pouvez mandater un expert en bâtiment pour déterminer l'origine de ces troubles. A vos frais (500 à 600€ peut-être moins), puis en fonction de ses conclusions faire faire un constat d'huissier (200€)et amener votre bailleur au tribunal....frais d'avocat (voir si dans votre assurance responsabilité civile vous avez une défense juridique incluse dans ce cas il n'y aura pas de coût d'avocat) Si vous avez gain de cause votre expertise et vos frais seront certainement remboursés par le bailleur dans la limite de l'article 700 .(en cas de condamnation)
Mais avant toute chose faite une mise en demeure à votre bailleur par lrar
cela prouvera votre détermination et l'incitera peut-être à plus de souplesse

BON COURAGE

Sérinitas

Par **aigidos**, le **30/12/2009** à **21:59**

merci pour votre réponse toute à fait claire et documentée,
la présence d'un seul expert pour constater le sinistre selon mon assurance n'est pas un problème
pour la réfection de l'enduit elle n'était pas nécessairement inscrite dans le descriptif des travaux à faire (papier-peints et peintures) mais je pars du principe assez logique que la pose d'un papier-peint inclus la réfection du support(grattage du mur et pose d'une couche d'apprêt) si l'état de celui ci nuit à la bonne tenue et à la perennité des travaux, donc je suis sûr que le problème vient du support (imprégné d'humidité et vétuste)
maintenant je vais réfléchir
les Lrar ont été déja faites et donc devant cette mauvaise volonté manifeste je vais réflechir aux suites à donner.
l'article 700 vient-t-il du code de l'urbanisme ?
amicalement
Gilles

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés