



## Annulation garantie décennale suite intervention propriétaire sur chantier

Par **clamant**, le **12/05/2020** à **06:50**

Garantie décennale suite intervention propriétaire sur chantier

Bonjour,

J'ai signé un devis, un artisan, début janvier 2020, pour la rénovation complète d'un studio de 26 m<sup>2</sup>. Depuis l'annonce du confinement, l'artisan a déserté le chantier en partant en Guyane dans sa résidence secondaire, sans m'en informer. Je ne l'ai appris qu'il y a 4 jours par téléphone. Dans les deux semaines précédant son départ, je me suis rendu compte que le chantier était quasiment au point mort, ce qui s'expliquait sans doute par le fait qu'il avait déjà touché plus de 90 % de la somme escomptée. Il me demandait même de régler la totalité avant la livraison des travaux.

Suite à l'annonce du confinement du 14 mars, je lui ai adressé un message auquel il a juste répondu 7 jours plus tard par : "je suis confiné comme vous, je vous tiens au courant", sans aucune autre info quant à la reprise du chantier. Mon activité professionnelle s'étant nettement réduite à partir du 11 avril (je suis travailleur indépendant), et n'ayant pas d'infos claires sur la poursuite du chantier (j'ai retrouvé les clefs qui lui avaient été confiées sous mon paillason), j'ai décidé de prendre en charge une partie des postes qui lui était initialement attribués, certains faisant partie du devis global signé au démarrage (pose de plinthes et radiateurs, mais que j'avais indiqués entretemps par email vouloir prendre en charge personnellement), d'autres d'un devis supplémentaire que je n'ai jamais validé (pose de parquet et pose de crédence murale).

Ne sachant donc sur quel pied danser et après quelques recherches sur la désertion de chantier, j'ai un échange téléphonique avec une avocate qui m'indique que dans le contexte

de la pandémie, l'artisan est dans son droit de ne pas reprendre le chantier avant la date du 11 mai. Suite à cela, je lui envoie un courrier le 4 mai de mise en demeure en A/R à son domicile, ainsi qu'une copie de ce courrier par email (courrier validée en l'état par l'avocate) l'enjoignant à reprendre les travaux à la date du 11 mai (date officiel du déconfinement) en lui laissant un délai de 10 jours pour finaliser les travaux (délai basé le dernier devis indiquant 13 jours de délais pour livraison, celui-ci prévoyant initialement la rénovation du parquet, pose de plinthes et crédence murale, tâches réalisées par mes soins entretemps). Ce courrier en pdf récapitule toutes les tâches, avec photos à l'appui, qu'il lui reste à finaliser pour être en conformité avec le/les devis et le degré de finalisation attendue, et mentionne les éléments que j'ai pris en charge (parquet, plinthes...). Je précise dans ce courrier que sans réponse sous huitaine de sa part, je ferai exécuter les travaux par une entreprise tiers, et que les frais seront à sa charge.

Suite à ce courrier, je reçois un coup de fil très affable de Guyane, et il m'affirme qu'il sera présent le 13 mai sur le chantier. Ayant un doute sur sa présence à la date promise, je lui demande un peu plus tard une confirmation par email de cette date, mais ne reçois pas de confirmation à ce sujet, ni sur une éventuelle date de livraison.

Plus récemment (et c'est là l'objet principal de ma requête, mais il me semblait nécessaire de poser le contexte, et tout conseil sur le problème dans sa globalité sera le bienvenu), il m'adresse un email m'indiquant qu'étant donné mon intervention sur le chantier, il adressait un courrier à son assureur afin de dégager sa responsabilité couverte par sa garantie décennale. Par anticipation, j'avais évidemment déjà évoqué ce point par téléphone avec l'avocate qui m'avait affirmée que cette garantie décennale continuait à s'appliquer à tous les travaux réalisés par l'artisan, sauf si après constat d'un sinistre et expertise, il était prouvé que l'une de mes interventions était à l'origine de ce sinistre.

Donc, qu'en est-il exactement svp ?

L'artisan peut-il déceimment rompre son contrat d'assurance décennale du simple fait que je suis intervenu dans le logement pour poncer le parquet, poser des plinthes et une crédence de carrelage ?

Par ailleurs, devrais-je faire un constat d'huissier avant la reprise des travaux ? ... en invitant l'artisan à y participer, ou non ?

Quels sont mes recours et la procédure à appliquer si en date du 13 mai, il n'est pas au rendez-vous prévu sur le chantier ?

Merci par avance pour vos réponses et conseils.

Par **morobar**, le **12/05/2020** à **10:22**

Bonjour,

[quote]

L'artisan peut-il déceimment rompre son contrat d'assurance décennale[/quote]

La garantie est obligatoire et ce n'est pas à l'artisan de prendre position. Par contre son assureur peut réserver cette garantie voire la refuser s'il apparait une tierce intervention sur

les travaux garantis.

[quote]

Par ailleurs, devrais-je faire un constat d'huissier avant la reprise des travaux[/quote]

Constat et beaucoup de photos.

Par **talcoat**, le **17/05/2020** à **14:41**

Bonjour,

Tout d'abord, il n'existe pas de garantie contractuelle ( parfait achèvement, biennale, decennale ) si la réception n'a pas été prononcée..

Concernant l'arrêt des travaux, il faut faire une mise en demeure de reprise à jour fixe et constater l'abandon de chantier en présence d'un huissier qui matérialisera l'avancement des travaux exécutés.

Ensuite saisir le juge des référés qui constatera l'abandon et autorisera la reprise des travaux par une autre entreprise...

Par **morobar**, le **18/05/2020** à **10:00**

[quote]

autorisera la reprise des travaux par une autre entreprise...

[/quote]

Ce n'est pas le problème soulevé.

Les travaux ont été poursuivis pour partie par le client ce qui inciterait l'artisan à contester sa garantie.

Par **talcoat**, le **18/05/2020** à **10:52**

Si, cela fait tout à fait partie du problème à résoudre.

Pour l'instant le chantier n'est pas réceptionné et la garantie contractuelle ne peut être mise en jeu.

Il s'agit donc de faire reprendre les travaux ou de faire constater l'abandon de chantier.

Quant à la question des travaux réalisés par le propriétaire, leurs conséquences sur d'éventuels désordres futurs seront bien des motifs d'exclusion par l'assureur, mais pour cela

faut-il encore qu'il y est des malfaçons.

Par **chaber**, le **18/05/2020** à **10:53**

bonjour

[quote]

Tout d'abord, il n'existe pas de garantie contractuelle ( parfait achèvement, biennale, décennale ) si la réception n'a pas été prononcée..

[/quote]

pas de réception: l'entreprise reste responsable directement sans intervention de la garantie Décennale

Dans le cas présent on pourrait envisager une réception tacite, Clamant ayant déjà payé 90% des travaux et les ayant complétés personnellement auquel cas la Décennale pourrait intervenir pour les travaux effectués.

Pour les travaux personnels ce sera une bataille contre l'assureur