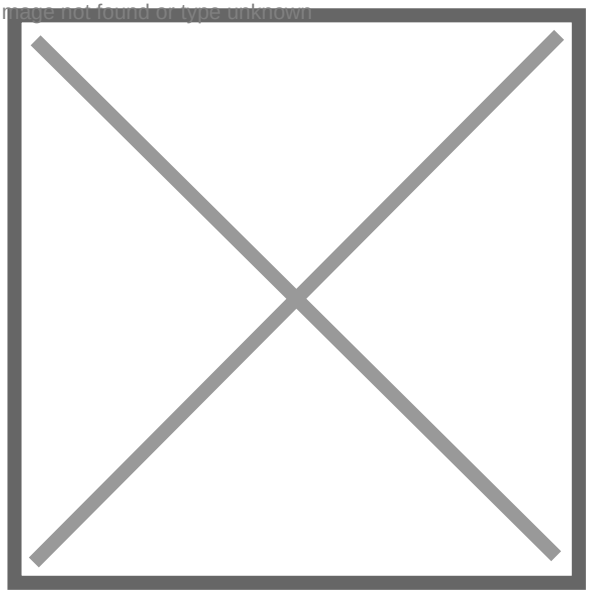
Image not found or type unknown



L'entreprise a volontairement triché

Par **Enjoy77**, le **28/09/2018** à **12:55**

Bonjour,

J'ai effectué une rénovation complète de ma résidence principale (peinture, revêtements sol, rénovation et création de salle de bain, plomberie, électricité, etc) incluant une création et aménagement de combles habitables à destination de bureaux (travail à distance). L'aménagement de combles a consisté en une modification de charpente en bois, renforcement du plancher et isolation complète de la toiture avec l'électricité et touts les finitions.

Remarquant de nombreuses malfaçons (une seule couche de peinture au lieu de 2, marches d'escalier irrégulières, doute sur l'isolation, j'organise une livraison de chantier à la fin des travaux avec un expert en bâtiment et l'entrepreneur qui a effectué les travaux. L'expert confirme mes doutes malgré le déni de l'entrepreneur : une seule couche de peinture au lieu de deux à de nombreux endroits, isolation très insuffisante voire inexistante photos thermiques à l'appui, etc ...

L'entreprise accepte par un mail lapidaire de reprendre uniquement certaines malfaçons tout en restant évasive dans ses réponses (reprise de l'isolation des pignons mais pas des sous-pentes par exemple).

Dans le mois qui a suivi la livraison de chantier j'ai remarqué une fissure au plafond de la chambre à coucher située juste en-dessous des combles. Le plafond de la chambre à coucher correspond au plancher des combles nouvellement aménagés. J'ai notifié cette fissure à l'entreprise et à son assurance décennale. Les recommandés photos à l'appui m'ont été retournés.

J'ai envoyé une mise en demeure avec LRAR à l'entreprise qui est toujours en instance d'être

retirée et je crains qu'elle ne me soit retournée également.

Mes questions :

- Quels recours ai-je contre cette entreprise ? Dois-je envoyer la mise en demeure par huissier ? ou alors une sommation de faire ?
- Je n'ai pas contracté d'assurance en tant que maître d'ouvrage, la garantie décennale prend-elle en charge ce genre de malfaçons (défaut d'isolation volontaire, fissure vraisemblablement liée à la modification de charpente) alors que les réserves mentionnées à la livraison n'ont pas été reprises par l'entreprise qui ou fait des réponses évasives ou carrément ne répond pas.
- Quelle procédure suivre ?

Merci pour votre aide.

Par **Jules G**, le **29/09/2018** à **10:30**

Bonjour,
Préservez sans l'ouvrir la LRAR qui vous a été retournée ; elle constitue une preuve des écrits qui y sont contenus.

Je vous suggère en premier lieu de renouveler cette opération mais par un procédé différent qui consiste dans un nouveau envoi de courrier RAR reprenant exactement vos écrits (copie que vous avez probablement réservée) d'ajouter, la mention « doublée par envoi simple après l' inscription en haut de page de « Lettre recommandée avec AR ».

L'enveloppe de cet envoi simple qui contient copie, ne doit comporter aucune indication de repère de l'expéditeur.
Ainsi, ce courrier est considéré comme avoir été lu par le destinataire qui en a pris réception.

Puis sans manifestation de sa part sous le délai imposé, en deuxième lieu, adressez un courrier factuel auprès du service sinistre de la société d'assurance de votre entrepreneur, accompagné des copies du courrier et de l'avis de retour, lui demandant de vous dérouler maintenant la mise en jeu de la garantie décennale de leur assuré.

Vous allez vous heurter à deux écueils ; donc patience et persévérance :

Le premier, sera la lenteur de la démarche car vous n'avez pas souscrit d'assurance dommages ouvrage.

Le second serait, si la réception du chantier n'est pas un procès verbal de réception où sont listés les défauts à reprendre par l'entrepreneur, son accord, le délai de ses réparations, les signatures (client et entrepreneur), lequel de PV daté avec ou sans réserves, déclenche et fait courir le délai de la garantie décennale de l'ouvrage.

A défaut de quoi, l'entrepreneur est toujours et seul engagé en responsabilité.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **chraibimed**, le **29/09/2018** à **11:27**

Bonjour,
Merci pour votre réponse.
J'ai gardé tous les recommandés qui m'ont été retournés sans les ouvrir.
J'attendrai le dernier de la mise en demeure et enverrai une sommation ou notification par voie d'huissier, qu'elle est d'ailleurs la différence entre les deux ?
Une réunion de livraison de chantier a bien été organisée et le rapport d'expert lui a été intégralement présenté. Un compte-rendu de cette réunion lui a été adressé par mail et LRAR. Il n'a pas retiré le recommandé mais a répondu par mail acceptant de reprendre une partie seulement des malfaçons.
J'attendrai donc le retour du recommandé de la mise en demeure et lui adresserai une sommation oubune notification de mise en demeure par voie d'huissier. Libre à lui d'adopter l'attitude qu'il veut.
En l'absence de réponse je n'aurai d'autre choix que le tribunal de grande instance avec avocat car vues les malfaçons à reprendre : isolation et fissure il y en aura pour largement plus de 10000€ !
J'ai également activé ma protection juridique habitation car il va y avoir constats d'huissiers, expertises et contre-expertise et avocat !
Je suis conscient de la lenteur et des délais que ça risque de prendre, ça m'apprendra à ne pas souscrire une dommages ouvrages !
Question immédiate : sommation ou notification de mise en demeure par huissier ?
Je suis
Merci pour votre réponse !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés