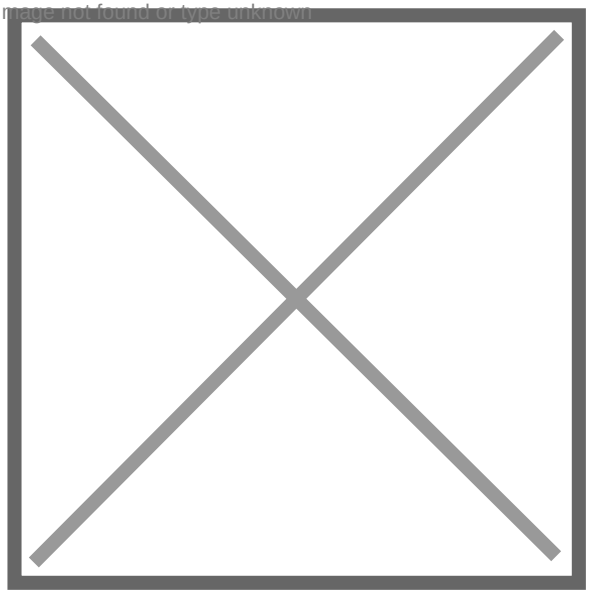
Image not found or type unknown



Malfaçon travaux maison construction

Par **VRZD24**, le **06/01/2014** à **16:39**

Bonjour, je représente une amie qui a fait des travaux chez elle, terrasse et garage.
Un premier expert mandaté par la propriétaire a découvert des malfaçons
Un deuxième expert judiciaire a été mandaté par son avocate et va dans le même sens
Le troisième expert mandaté par l'assurance dommage ouvrage conclu également en sa faveur.
Ils préconisent tous démolition et refaire.
Un 3ème expert mandaté par le juge contredit tout ! Pas de malfaçons

Mon amie comme avocate soupçonnent l'expert mandaté par le juge d'être ami avec l'architecte.

Résultat rejet du recours

comment procéder maintenant.
Un détective privé a été mandaté par mon amie mais a vite jeté l'éponge. Y a rien à faire !
Maintenant ayant des connaissances en droit pénal et divers autres droits je suis venu à son secours pour faire le point. L'avocate a l'air perdue. Mon amie, divorce, a dépensé un argent fou et ne sais plus que faire.

Si vous pouvez m'aider
Merci

Par **moisse**, le **07/01/2014** à **08:32**

Bonjour,
[citation]Un deuxième expert judiciaire a été mandaté par son avocate et va dans le même sens [/citation]
Cet expert n'est pas plus judiciaire que le premier.
Il est certainement compétent par ailleurs.
Seul un juge peut nommer un tel expert.
Je ne vois pas la motivation de cette succession d'experts ni qui a demandé la désignation judiciaire d'un expert.
Si l'assureur DO a conclu à la nécessité de démolition il n'y a pas besoin de rechercher ailleurs quoique ce soit.
Je soupçonne donc que tout n'est pas aussi simple qu'exposé.
Pour une terrasse et un garage, il est étonnant de voir surgir les bonnes œuvres d'un architecte.

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **08:56**

Bonjour,
merci pour votre réponse que j'ai transmis.
Cdt Dominique

Par **alterego**, le **07/01/2014** à **10:31**

Bonjour,

Hormis l'expert désigné par le Tribunal, les autres, dont la succession ne semble pas très pertinente, n'ayant été qu'officieux et/ou amiables.

Concernant l'expertise judiciaire, on ne peut pas exclure que le soupçon de l'avocate et de votre amie ne soit pas fondé.

Le Tribunal ayant été saisi aux fins de désigner et de départager les parties, vous comprendrez que le juge n'ait retenu que l'expertise judiciaire.

Les parties ont-elles été convoquées aux opérations de l'expertise, ont-elles formulé des dires, des observations, des réquisitions, verbaux ou écrits ? Dans l'affirmatives, ceux-ci sont-ils mentionnés dans le rapport ?

L'assureur D. O. (votre amie) préconisait la démolition et de refaire les travaux. Que dit l'assureur "décennale" du constructeur ?

Cordialement

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **11:09**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Réponse à Moisse.

Il y a eu une succession d'experts car l'architecte et le constructeur n'ont jamais voulu reconnaitre les faits. Par ailleurs l'architecte ne s'est jamais présenté sur les lieux et n'a pas respecté sont contrat. l'expert mandaté par nos soins la première fois nous a permis d'établir officiellement qu'il y avait désordre et nous a assisté dans notre démarche de déclaration de sinistre. l'expert de l'assurance dommage ouvrage a conclu a la démolition et la reconstruction du garage mais a demandé une poursuite de la procédure (sans aucun doute pour établir les responsabilités et se faire rembourser). A noter qu'outre la défaillance complète et avéré de l'architecte, les factures ne correspondaient pas aux travaux réellement réalisés ni aux matériaux réellement utilisés. Pourtant l'architecte a validé ces factures. C'est pour cela que dans la continuité de la procédure le juge à nommé un expert. Malheureusement pour nous l'expert judiciaire nommé est un ami de l'architecte.

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **11:11**

Merci Alterego message transmis j'attends réponse amie
dominique

Par **moisse**, le **07/01/2014** à **11:55**

Bonjour à tous,
Il y a de grandes chances que dans cette branche tout le monde se connaisse, mais cela ne débouche pas forcément sur de la corruption ou de la prévarication.
Je suis étonné par le comportement de l'assureur DO car la garantie est en général souscrite par le maçon ou l'architecte d'une part, donc sans recours, et par ailleurs la possibilité ou non d'un recours n'empêche pas cet assureur de réaliser les travaux.
Attention à ne pas se laisser faire et attendre le délai de prescription qui est très court en matière d'assurance (2 ans).

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **11:58**

merci je transmets
dominique

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **12:01**

A tous et merci
il n'y a pas de jugement. Nous allons déposer au fond ce mois çi. L'avocat prépare la requête. Notre date limite pour déposer au fond est le 12 mars.
cdt dominique

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **12:12**

Effectivement toute les parties ont été convoquées lors des expertises. Nous avons tous été surpris par l'attitude de l'expert judiaire qui a minimisé les désordres et passé sous silence un certain nombre de choses dont les fausses factures validés par l'architecte et les faux PV de chantiers produits. des échanges houleux ont eu lieu entre l'ensemble des experts (qui ont tous fait état de leur étonnement) et l'expert judiciaire. mais celui est resté sur sa position malgré l'évidence et envers et contre tous les autres experts. Il a défendu l'indéfendable.

concernant l'assurance du constructeur, ils avancent qu'ils ne sont pas concernés puisque le constructeur n'a pas respecté les règles élémentaires des DTU en vigueur et que sa responsabilité est irrémédiablement engagée.
cdt dominique

Par **moisse**, le **07/01/2014** à **12:17**

Bonjour,
Cette assureur enfume son monde.
C'est une assurance de choses et non de responsabilité.

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **12:24**

merci retransmis cdt dominique

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **12:25**

Oui bien sûr que dans ce milieu les gens se connaissent et heureusement ils ne sont pas tous corrompus. Cela dit, nous sommes face à un problème de taille. Nous savons et nous avons eu confirmation que l'expert et l'architecte se connaissent. L'acharnement de l'expert judiciaire à défendre l'indéfendable et cela contre l'avis de 3 confrères est plus que parlant. Maintenant reste à trouver le moyen d'apporter la preuve de ceci pour rendre caduque les conclusions de l'expert judiciaire.

Concernant la DO nous avons été dédommagés mais il ne nous ait pas possible d'utiliser cet argent car l'expert judicaire nous indique qu'il nous faudra vraisemblablement rembourser la DO si le juge suit son raisonnement.
cdt dominique

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **12:26**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Oui bien sûr que dans ce milieu les gens se connaissent et heureusement ils ne sont pas tous corrompus. Cela dit, nous sommes face à un problème de taille. Nous savons et nous avons eu confirmation que l'expert et l'architecte se connaissent. L'acharnement de l'expert judiciaire à défendre l'indéfendable et cela contre l'avis de 3 confrères est plus que parlant. Maintenant reste à trouver le moyen d'apporter la preuve de ceci pour rendre caduque les conclusions de l'expert judiciaire.

Concernant la DO nous avons été dédommagés mais il ne nous ait pas possible d'utiliser cet argent car l'expert judicaire nous indique qu'il nous faudra vraisemblablement rembourser la DO si le juge suit son raisonnement.
cdt dominique

Par **alterego**, le **07/01/2014** à **13:17**

Bonjour,

Vos informations de 11.09 sont intéressantes pour la suite.

Bien entendu, si la D.O. est l'assurance du maître d'ouvrage, tous les intervenants au chantier (architectes, techniciens, entreprises …), qui lui sont liés par un contrat de louage d'ouvrage, dont la responsabilité peut être mise en jeu en qualité de constructeur sur le fondement de la présomption établie par l'article 1792 du Code Civil, doivent être couverts par une assurance dite de R.C. Décennale.

A défaut, les locateurs d'ouvrage s'exposent à des sanctions pénales.

Comme vous ne le précisez pas et sachant qu'avant la réception la police décennale ne s'applique pas, nous considérons que celle-ci a eu lieu. Confirmez ou infirmez.

En quoi consistaient exactement les travaux ?

Cordialement

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **13:22**

mer retransmis !
cdt dominique

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **13:25**

Pour Moisse
Ce n'est pas faut, d'autant que l'assureur DO nous a dédommagé et nous a demandé de poursuivre en responsabilité l'architecte et le constructeur (ce que de toute façon nous aurions fait). Mais compte tenu de l'attitude de l'expert judiciaire, l'assurance DO refuse

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

aujourd'hui de prendre en charge les frais d'expertise. Résultat : un gouffre financier pour nous. Nous n'avons plus le choix que de continuer de toute façon.
cdt dominique

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **13:45**

pour alterego
Les travaux consistaient à la démolition d'un garage existant, et la reconstruction de ce garage ensous sol avec création d'une terrasse. Il était prévu également un escalier en deux paliers pour accéder de la maison au garage en sous-sol. La maison étant construite en hauteur sur une bute, auparavant pour accéder au garage, nous avions une pente très rude. Aujourd'hui, l'accés au garage est facilité car au niveau de la rue.

La réception des travaux a eu lieu avec réserve.

Elle a eu lieu en l'absence de l'architecte et du constructeur qui n'ont pas daigné se déplacer pretextant que la réception avait eu lieu de fait vu que nous avions stockés des affaires dans le garage.

Pourtant, nous avions précisés qu'il s'agissait de vieux meubles sockés une semaine le temps d'avoir un camion pour emmener le tout à la décharge. A aucun moment le garage n'a été fermé ou n'a servi pour garer nos voitures ou tout autre objet.

Bien sûr l'expert judiciaire a suivi l'architecte et le constructeur.

Nous avions également organisé une réunion de réception de travaux en présence d'un huissier et d'un expert amiable. En l'absence du constructeur et de l'architecte, l'huissier a établi un constat en bonne et du forme.
cdt dominique

Par **alterego**, le **07/01/2014** à **20:42**

Bonjour,

Entreposer des meubles (peu importe leur destination) sous-entend une prise de possession.

Question indiscrète: aviez-vous soldé le montant des travaux ?

Cordialement

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **20:50**

merci je retransmets effectivement excellente question!
cdt dominique

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **21:04**

Concernant le garage oui nous avons soldé la facture. Par contre nous n'avons fini de payer le constructeur sur d'autre travaux tprévus et réalisés avec des défauts et malfaçons et nous n'avons pas non plus paye l'architecte qui ne s'est jamais présenté sur le chantier.

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **21:14**

n'aurez t'elle pas du non seulement pas payer mais mettre les sommes sous séquestre ?
cdt dominique

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **21:26**

réponse de mon amie !
Oh j'ai oublie l'architecte nous assigne avec injonction de payer. Mon avocat a présenté nos éléments d'opposition et le jour de l'audience l'architecte ne s'est pas présente et ne s'est pas excuse. Sa demande a donc été déclaré caduc par le juge.

Par **alterego**, le **07/01/2014** à **21:48**

Bonjour,

Après l'erreur que vous avez commise, surtout ne soldez pas sa facture. J'espère pour vous que celle du constructeur reste et restera, elle aussi, pendante.

Je regrette votre insistance à avoir voulu organiser une réception. Ne regrettez surtout pas l'absence de vos adversaires.

Cordialement

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **21:53**

Alterego merci avant d'adresse cette réponse à mon amie je ne comprends pas tout j'ai du louper des épisodes;
Après l'erreur que vous avez commise ?
celle du constructeur reste et restera, elle aussi, pendante ?
Je regrette votre insistance à avoir voulu organiser une réception ?
désolé mais je suis dans le brouillard. dominique

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **VRZD24**, le **07/01/2014** à **22:06**

Précisions pour alterego si possible après réponse à mes questions... je n'ai pas tout compris mon ami dit:
Pas question de les payer compte tenu de l'état de mon garage. Forte infiltration. Fissures de plus en plus importantes, présence de salpêtre et pour couronner le tout j'ai le compteur électrique qui est dans le garage et qui a pris feu a deux reprises a cause de l'eau. Il a fallu l'intervention de mon avocat pour que l'expert judiciaire daigne se déplacer. Mais encore une fois il a minimisé le problème alors que 2 électriciens et un technicien ERDF cri au danger. C'est a hurler de colère. Bref pour sortir de la je dois apporter la preuve de la connivence entre l'expert et l'architecte.

Merci pour l'intérêt porte a mon affaire. Cordialement

Par **alterego**, le **08/01/2014** à **05:06**

Bonjour,

L'erreur est d'avoir pris possession du garage et autres travaux en y entreposant des meubles, raison pour laquelle je vous écrit de ne pas solder les factures. L'idée de séquestre est intéressante.

L'erreur du ou des constructeurs reste pendante, elle est toujours en cours reste et restera d'actualité quelque temps.

Enfin, il aurait été, en mon sens, plus intéressant d'engager une procédure de référé-expertise que ce défilé d'experts qui a aboutit à ce que vous savez et à des réceptions de travaux qui n'en sont pas. Il est facile de l'écrire après, je vous le concède.

Rien n'est perdu. Vous aurez gain de cause mais devrez être patiente.

Cordialement

Par **VRZD24**, le **08/01/2014** à **07:57**

Merci pour votre réponse en attendant elle m'a fait parvenir une réponse sur l'aspect financier: Toute mes économies ont servi a payer les huissiers, experts, et avocat...4 ans de procédure et plus de 20 000 Euros de dépense... Et ce n'est pas fini. Je n'ai pas possibilité de mettre de l'argent sous séquestre.

Par **VRZD24**, le **08/01/2014** à **07:59**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

nOTA ELLE N'A PLUS D'ARGENT ET L'AVOCATE ACCEPTE D'ËTRE PAYEE A LA FIN DE LA PROCEDURE

Par **VRZD24**, le **08/01/2014** à **08:57**

Oui je comprends que cela a été une erreur, mais en toute bonne foi, nous avons entreposé le temps de déchargé, mais le garage est vide depuis 4 ans.

Notre première avocate ne maitrisait pas le dossier et elle était submergée par des problèmes personnels et professionnels. Notre avocat actuel est réfléchi et posé. Il a repris un dossier mal engagé et il m'a également dit qu'il n'aurait pas fait les mêmes démarches si il avait eu le dossier en mains dès le début. L'affaire n'est pas simple mais je lui fais confiance.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés