



## Garantie décennale sans reception de travaux

Par **matesa**, le **26/01/2010** à **23:57**

Bonjour, je suis actuellement en procédure juridique avec une entreprise de bâtiment (rénovation, menuiserie pvc...) la pose des menuiseries est pleine de malfaçons, de nombreux dégâts ont été causés, bref un désastre. Nous avons mis fin au chantier en RAR. il y a un restant dû en faveur de l'entreprise. L'entreprise ne donnant plus de nouvelles (non présente lors de l'expertise judiciaire!) Le hic, c'est que je n'ai pas de réception de travaux, je n'ai juste qu'un constat d'huissier, 2 courriers en RAR indiquant à l'entreprise tous les défauts que j'ai constatés. Je n'ai qu'une maigre proposition d'arrangement à l'amiable à laquelle je n'ai pas donné suite mais qui prouve que l'entrepreneur reconnaît les diverses malfaçons. J'ai contacté l'assureur pour déclarer le sinistre. Celui-ci m'a demandé de le mettre en cause au vu du sinistre mais j'ai une certaine appréhension du fait qu'il n'y ait pas de réception de travaux. D'avance merci de vos avis sur cette question. Cordialement

Par **aie mac**, le **27/01/2010** à **13:40**

bonjour j'ai contacté l'assureur pour déclarer le sinistre. celui-ci m'a demandé de le mettre en cause au vu du sinistre mais j'ai une certaine appréhension du fait qu'il n'y ait pas de réception de travaux. [citation]vous avez raison d'appréhender. l'assureur décennal (je suppose que c'est celui dont vous parlez) n'est susceptible d'intervenir que pour les ouvrages réceptionnés sans réserve et pour autant que les désordres constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité. il n'y a à priori pas réception. dans le cas contraire, il y a au minimum réserves. dans ces cas, l'assureur n'interviendra pas. reste la RCP éventuelle, qui peut couvrir les dommages occasionnés, mais n'interviendra pas pour les ouvrages de son assuré. une dernière possibilité, si vous avez souscrit une DO; il serait possible, sous condition que vous remplissiez peut-être, qu'elle

intervienne avant réception.

Par **matesa**, le **27/01/2010** à **18:40**

bonsoir, rnj'ai contacté par téléphone directement l'assureur, il m'a demandé de le mettre en cause, (ce que j'ai fait avec toutes les pièces du dossier.)rn rn pour autant que les désordres constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité. Pas d'isolation sur les menuiseries pvc, cuisine en vrac, je pense que cela rend impropre le bien à sa destination et la solidité n'en parlons pas! rn rn de plus la société se met en dépôt de bilan. Quid? face à cette situation? Mon avocate est prête à assigner le cabinet d'assurance en justice si pas de nouvelles!rn rn je ne comprend pas bien : "reste la RCP éventuelle, qui peut couvrir les dommages occasionnés, mais n'interviendra pas pour les ouvrages de son assuré." rn rn en tout cas merci de m'avoir éclairé!

Par **aie mac**, le **27/01/2010** à **21:46**

[citation]pour autant que les désordres constatés rendent l'ouvrage impropre à sa destination ou portent atteinte à sa solidité. Pas d'isolation sur les menuiseries pvc, cuisine en vrac, je pense que cela rend impropre le bien à sa destination et la solidité n'en parlons pas![/citation]rn les menuiseries ne sont pas destinées à faire partie de la structure du bâtiment; l'atteinte à la solidité de l'ouvrage ne les concerne donc pas.rn cuisine en vrac? comprends pas, dsl.rn s'il s'agit de meubles de cuisine, cela ne relève pas de l'assurance décennale.rn et par ailleurs, il faut mettre les choses dans l'ordre.rn avant de penser "impropriété à destination", il faut d'abord passer par l'étape "réception". à défaut, pas la peine d'aller plus loin.rn dans l'ordre:rn s'agit-il d'ouvrages de bâtiment? oui/non.rn oui, on continue, non, l'assureur s'en va.rn la réception a-t-elle été prononcée (par vous): oui/non.rn si oui, on continue, si non, l'assureur sera navré de ne rien pouvoir pour vous.rn la réception est Ok; comporte-t-elle des réserves? oui/non.rn si non, on continue; si oui: ces réserves portent-elles sur les désordres en cause?rn si non, on continue, si oui, l'assureur vous fera la même réponse qu'indiquée précédemment.rn si donc nous nous trouvons devant un ouvrage réceptionné, sans réserve en lien avec le désordre, l'assureur peut envisager d'examiner le sinistre.rn là seulement entrent en compte les critères d'impropriété et d'atteinte à la solidité, ou de non fonctionnement d'un élément d'équipement.rn si ces critères sont présents, l'assureur peut intervenir pour indemniser.rn il pourra vous opposer la franchise de son assuré pour les éléments d'équipement dissociables.rn il ne le pourra pas pour les ouvrages de structure, de clos et de couvert, de viabilité.rn [citation]de plus la société se met en dépôt de bilan. Quid? face à cette situation? Mon avocate est prête à assigner le cabinet d'assurance en justice si pas de nouvelles![/citation]rn si la société est en dépôt et que les travaux ne sont pas réceptionnés, vous n'aurez hélas que vos yeux pour pleurer.rn l'assignation sera nulle et non avenue pour l'assureur, dont le contrat ne pourra produire ses effets.rn voili voilou.

Par **matesa**, le **27/01/2010** à **23:45**

Bonsoir Aie Mac, rn il me semble que vous maîtrisez le sujet, je vais tacher de répondre au

mieux : [citation]s'agit-il d'ouvrages de bâtiment? oui/non. rnoui, on continue, non, l'assureur s'en va.[/citation] **Oui et non** puisqu'il s'agit de pose de menuiserie : baie vitrée, porte fenetre, porte d'entrée, velux et fenetre simple. j'en lève la cuisine forcément. Pose de carrelage dans la cuisine aucune planeité, le carrelage n'est pas de niveau.rnsi cela ne rentre pas dans l'ouvrage de bâtiment, à quoi sert la décennale d'une entreprise? rnrn[citation]la réception a-t-elle été prononcée (par vous): oui/non. rn[/citation] Oui, nous avons envoyé un courrier reprenant les disfonctionnements et nos observation en RAR plus un constat d'huissier à la société qui ne nous a jamais répondu. rnrn[citation]la réception est Ok; comporte-t-elle des réserves? oui/non. rnsi non, on continue; si oui: ces réserves portent-elles sur les désordres en cause? rnsi non, on continue, si oui, l'assureur vous fera la même réponse qu'indiquée précédemment. rn[/citation]rndes réserves, la réception en comporte une pleïade. rnrn[citation]si donc nous nous trouvons devant un ouvrage réceptionné, sans réserve en lien avec le désordre, l'assureur peut envisager d'examiner le sinistre. rn[/citation] c'est sur il y a des réserves.rnrn[citation]là seulement entrent en compte les critères d'impropriété et d'atteinte à la solidité, ou de non fonctionnement d'un élément d'équipement. rn[/citation] rien n'est conforme en terme de pose (je vous épargne les détails si l'on peut appeller ça des détails. Aucune isolation au sol des menuiseries, la baie vitrée à un décalage de 7 mm, donc elle ne ferme pas... rnrnPour expliquer la cuisine en vrac, les plans de travail ne sont pas assez profonds, les facades laquées sont abimées par les trous percée pour la pose des poignées. des fixations sont éclatées, bref rien n'est conforme au plan. rnrn[citation]il pourra vous opposer la franchise de son assuré pour les éléments d'équipement dissociables. [/citation] cela devient technique, si je comprend bien, je dois payer la franchise si l'assureur daigne prendre en charge le sinistre?rnrn[citation]si la société est en dépôt et que les travaux ne sont pas réceptionnés, vous n'aurez hélas que vos yeux pour pleurer. rn[/citation]l'assignation sera nulle et non avenue pour l'assureur, dont le contrat ne pourra produire ses effets. [/citation]rndonc si c'est ça, je n'ai plus de recours, mis a part assigné le gérant au pénal? longue procédure et couteuse. rnQu'en est il de la garantie de parfait achèvement? rnrnMais au vue des droits et recours quasi nuls des personnes qui font appelle à des entrepreneurs quand ceux ci ne sont pas professionnel, je vais certainement m'abstenir de continuer si l'assureur renonce.rnje me contient pour éviter d'exprimer ma colère... mais c'est assez dingue quand meme comme système... rnen tout les cas merci Aie Mac pour ta précédente réponse!

Par **aie mac**, le **28/01/2010 à 21:43**

[citation]Oui et non puisqu'il s'agit de pose de menuiserie : baie vitrée, porte fenetre, porte d'entrée, velux et fenetre simple. j'en lève la cuisine forcément. Pose de carrelage dans la cuisine aucune planeité, le carrelage n'est pas de niveau.rnsi cela ne rentre pas dans l'ouvrage de bâtiment, à quoi sert la décennale d'une entreprise?[/citation]rnles travaux que vous citez (hors cuisine) sont bien des travaux de bâtiment; ils relèvent donc bien de 1792CC.rn[citation]Oui, nous avons envoyé un courrier reprenant les disfonctionnements et nos observation en RAR plus un constat d'huissier à la société qui ne nous a jamais répondu.[/citation]rnOK, donc réception avec réserves.rn[citation]rien n'est conforme en terme de pose (je vous épargne les détails si l'on peut appeller ça des détails. Aucune isolation au sol des menuiseries, la baie vitrée à un décalage de 7 mm, donc elle ne ferme pas...[/citation]rnOK; réserves portant sur des malfaçons importantes.rnce sont donc des ouvrages qui ne sont pas pas réceptionnés (en droit) pour l'assureur.rndès lors, pour ces ouvrages, la garantie n'a pas encore pris ses effets.rn[citation]cela devient technique, si je comprend bien, je dois payer la franchise si l'assureur daigne prendre en charge le sinistre?

[/citation]non; la franchise contractuelle de l'entreprise sera défalquée de votre éventuelle indemnisation. c'est une soustraction à cette indemnité, et non une somme que vous devrez payer (même si au final, cela reviendrait au même)rn[citation]donc si c'est ça, je n'ai plus de recours, mis a part assigné le gérant au pénal? longue procédure et couteuse.[/citation]rn pas au pénal, au civil.rnprocédure qui peut effectivement être longue (il faudra une expertise judiciaire) et très couteuse.rnpour peut-être aucun résultat si l'entreprise disparaît.rnpour la mise en cause du gérant, je ne sais pas. ce n'est pas mon domaine de compétence.rn[citation]Qu'en est il de la garantie de parfait achèvement? [/citation]rnelle est due, pendant un an, par le seul entrepreneur, qui doit remédier à tous défauts apparaissant au cours de la première année après réception.rn[citation]Mais au vue des droits et recours quasi nuls des personnes qui font appelle à des entrepreneurs quand ceux ci ne sont pas professionnel, je vais certainement m'abstenir de continuer si l'assureur renonce.[/citation]rnc'est ce que je crains dans votre cas.rn(l'assureur ne "renoncera" pas; il opposera une non garantie)rn[citation]je me contient pour éviter d'exprimer ma colère... mais c'est assez dingue quand meme comme système... [/citation]rnje conçois la colère, mais le système est l'application stricte du droit.rnle problème vient du choix du type de marché passé; l'entrepreneur est le seul responsable tant qu'il n'a pas transmis son ouvrage au maître.rnle contexte serait différent avec un marché en CCMI (maisons individuelles); la loi impose dans ce cas une garantie de livraison, qui permet au maître d'ouvrage de pouvoir achever la construction même dans un cas comme le vôtre.rnc'est nettement plus protecteur, mais c'est limité au CCMI...

Par **matesa**, le **30/01/2010** à **15:00**

Merci Aie Mac! rn vous aviez raison sur toute la ligne!!! rn l'assureur m'a envoyé un courrier me disant qu'il ne peut intervenir étant donné qu'il n'y a pas de réception de chantier... rn il me reste la responsabilité civile du pro concernant les dégradations sur mon parquet!!!

Par **aie mac**, le **30/01/2010** à **17:10**

[citation]il me reste la responsabilité civile du pro concernant les dégradations sur mon parquet!!![/citation]rn ça concerne des dommages à un bien qui n'appartient pas à l'entreprise; effectivement, la RCP est susceptible d'intervenir.rn transmettez à l'assureur concerné (ce n'est pas forcément le même que celui de la décennale) l'estimation de vos dommages (devis de réparation ou facture d'achat si non posé).rn l'assureur mandatera ou pas un expert pour contrôler et vous indemniser de ce dommage; mais il pourra là aussi vous opposer la franchise contractuelle de son assuré.