



AMOA - Maison individuelle en marché de travaux

Par **Jean Matsoul**, le **29/11/2018** à **12:51**

Bonjour,rrnrNous sommes une SAS en création, et nous avons 2-3 questions en terme juridique/assurance. rnrnrEn effet nous sommes assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMOA), nous conseillons le client dans la réalisation de sa future construction de maison individuelle écologique en lui proposant un panel de notre conseil : matériaux (fournisseurs) + poses (artisans) + supervision (maître d'oeuvre). Nous avons avec chacun de ces artisans/fournisseurs/maître d'oeuvre un contrat de porteur d'affaire.rnrnrNous agissons dans la construction de maisons individuelles en chantier type "Marché de travaux", donc ni CMIste, ni auto-constructeurs.rnrnrVoici les questions qui se posent : rn- (Contrats) Nous avons donc un contrat de porteur d'affaires avec les entrepreneurs, mais pas de contrat avec le client, qui lui a les contrats classiques de construction avec les entrepreneurs. Est-ce correct ?rn- (Assurance) Une RC Pro est-elle bien suffisante ? Sachant qu'on est "que" AMOA, et que la décennale est présente chez les entrepreneurs et le maître d'oeuvre. rn- Le marché de travaux doit-il être séparé en plusieurs entreprises, ou bien une seule (en plus du maître d'oeuvre) peut-elle tout faire ?rnrnrDésolé ça fait pas mal de questions.. mais si vous avez déjà la réponse à une seule ce serait super !rnrnrMerci d'avance à vous !rnCordialement

Par **morobar**, le **30/11/2018** à **09:16**

Bonjour,rnEn fait quelque soit le titre ronflant dont vous vous parez, votre activité se résume à faire du courtage.rnVous représentez le maitre d'ouvrage, dans des limites qui devraient être contractuelles, mais sans disposer d'écrit.rnCela sera donc le pur doit commun qui s'appliquera, et les garanties décennales des entreprises ne peuvent se substituer à

l'obligation de D.O. qui pèse sur le maître d'ouvrage et dont l'absence pourrait vous être reprochée au titre de conseil.

Par **Jean Matsoul**, le **30/11/2018** à **12:56**

Merci beaucoup pour votre réponse Morobar. rnrnAurions-nous intérêt à déposer un écrit avec le maître d'ouvrage selon vous ? Outre cela ne voyez vous pas de soucis ? rnrnConcernant la D.O. évidemment le maître d'ouvrage devra obligatoirement la prendre.

Par **morobar**, le **30/11/2018** à **15:55**

Bonjour,rnA mon avis oui, les courtiers font signer des mandats de courtage avec leurs conditions générales de vente et de représentation.rn EN matière de D.O. les maîtres d'ouvrage particuliers ont toutes les peines du monde à trouver un assureur et abandonnent rapidement surtout que l'absence de DO n'est pas sanctionnée, mais par contre leurs risques augmentent.rnIl sera reproché au courtier une absence de conseil à ce sujet, car comme on sait l'assurance n'est chère qu'avant le sinistre et non après.rnEnfin le montant de la commission peut être jugé comme excessif et traduire une opération de sous-traitance ou de partage des responsabilités en substitution à un simple apport d'affaire.rnAU contraire l'entreprise qui traiterait directement avec le client signataire d'un contrat de courtage serait indiscutablement condamnée à verser la commission d'apport, ce qui ne serait pas forcément le cas sans mandat écrit de courtage.

Par **Jean Matsoul**, le **05/12/2018** à **12:21**

Merci pour votre réponse. rnrnOui en effet nous aurons finalement un contrat avec le client, nous sommes entrains de le créer sûr-mesure avec notre juriste.rnrnConcernant la décennale cela vous paraît cohérent de ne pas en avoir nous même mais une RC pro? Mais une décennale chez le MOE et les entreprises, et une DO chez le client rnrnCordialement

Par **morobar**, le **05/12/2018** à **17:57**

C'est sur le maître d'ouvrage que pèse l'obligation de souscrire une assurance DO, même si en pratique c'est souvent le constructeur qui souscrit cette assurance pour le compte du maître d'ouvrage et à ses frais.rnEn tant que courtier vous serez amenés à vous pencher sur ce problème.rnVous serez tenus, le cas échéant, à une assurance RC décennale, donc de responsabilité, et non de type DO, assurance de chose.