



Pb électrique sur CCMI non réceptionné

Par eve7

Bonjour,

Le constructeur est à plus de 9 mois de retard sur le CCMI et a abandonné le chantier depuis plusieurs mois. La maison est hors d'eau, hors d'air, pas encore réceptionnée.

Le tableau électrique est à refaire (les éléments et l'ampérage ne correspondent pas).

Je suis en attente de la réponse de l'assurance (qui se déclenche avant livraison).

Comment puis je faire pour faire remettre le tableau électrique au plus vite (l'hiver arrive) pour pouvoir avancer les travaux intérieurs (peinture, menuiseries..) en sachant que le constructeur ne répond plus à mes appels ?

J'ai contacté un électricien qui me dit qu'il ne peut pas intervenir sur un chantier en cours (question assurance).

Comment puis je m'y prendre pour résoudre ce problème ?

Merci pour vos conseils

Par chaber

bonjour

Avez-vous souscrit une assurance Dommages ouvrage?

Avez-vous mis en demeure par LRAR l'entreprise de finir les travaux

Avez-vous demandé par LRAR et obtenu la résiliation par l'entreprise?

Je suis en attente de la réponse de l'assurance (qui se déclenche avant livraison).

Il vous faut attendre la décision de l'assureur?

Par Nihilscio

Bonjour,

Je suppose que par "l'assurance", vous entendez le garant financier.

C'est ce garant qui doit prendre en main la poursuite du chantier : voir l'article L231-6 du code de la construction et de l'habitation. La maison étant hors d'eau, vous pouvez vous entendre avec le garant pour passer contrat avec des entreprises pour la poursuite des travaux aux frais du garant.

La reprise de travaux en cours par une autre entreprises est délicate. C'est à étudier avec le garant ou, si nécessaire, avec un conseiller technique, architecte ou autre homme de l'art.

Par eve7

Bonjour Nihilscio, Chaber,

Je vous répond à tous les deux,

Oui j'ai souscrit une assurance dommage ouvrage,

Oui l'entreprise a été mise en demeure par LRAR par mon avocat pour finir les travaux. Le garant lui a envoyé une mise en demeure également.

J'attends effectivement la réponse du garant. Comme tout ceci est très long je me demandais s'il y a un moyen pour que je puisse au moins faire intervenir un électricien rapidement (même si c'est à mes frais),

Pour votre question "Avez-vous demandé par LRAR et obtenu la résiliation par l'entreprise?", qu'entendez vous par résiliation par l'entreprise ?

Merci beaucoup à tous les deux

Par chaber

avez-vous fait une déclaration par LRAR à votre assurance Dommages-ouvrage?
Vous ne pouvez rien entreprendre avant d'avoir leur accord

Par eve7

Si j'ai bien compris, l'assurance dommage ouvrage intervient après la livraison.
Là je suis plutôt dans la garantie de parfait achèvement (avant livraison), mais oui, j'y vois plus clair,
merci

Par eve7

Non je me trompe je ne suis pas non plus dans la garantie de parfait achèvement.
La GPA et DO interviennent après la livraison. Là je suis dans l'étape avant livraison.
La garantie de livraison artL231-1.. garantie achèvement et livraison

Par chaber

l'art 231.6 serait plus approprié
"?Toutefois, et à condition que l'immeuble ait atteint le stade du hors d'eau, le garant peut proposer au maître de l'ouvrage de conclure lui-même des marchés de travaux avec des entreprises qui se chargeront de l'achèvement. Si le maître de l'ouvrage l'accepte, le garant verse directement aux entreprises les sommes dont il est redevable au titre du paragraphe I du présent article."

Par eve7

Bonjour?

Oui vous avez raison c'est cet article là.

Dans cet article il y a un paragraphe que je ne comprends pas :

"Au cas où, en cours d'exécution des travaux, le constructeur fait l'objet des procédures de sauvegarde et de redressement judiciaire prévues par le code de commerce, le garant peut mettre en demeure l'administrateur de se prononcer sur l'exécution du contrat conformément à l'article L 621-28 dudit code. A défaut de réponse dans le délai d'un mois et sans que ce délai puisse être prorogé pour quelque raison que ce soit, le garant procède à l'exécution de ses obligations. Il y procède également dans le cas où, malgré sa réponse positive, l'administrateur ne poursuit pas l'exécution du contrat dans les quinze jours qui suivent la réponse."

1/ Quelqu'un peut-il m'expliquer ce que veut dire ce paragraphe, j'ai fait des recherches mais je ne sais pas ce qui est dit ici, qui est l'administrateur ?

Par Nihilscio

Il s'agit de l'administrateur judiciaire de l'entreprise placée sous sauvegarde ou en redressement.

Si le constructeur défaillant ne peut mener le chantier à sa fin, le garant doit faire en sorte que le chantier soit repris par une autre entreprise.

Il doit d'abord mettre l'administrateur en demeure de respecter le contrat de construction. Il ne peut rien faire d'autre pendant un mois. Passé un mois, si l'administrateur ne s'est pas engagé à ce que le chantier soit poursuivi conformément au contrat, le garant doit résilier le contrat et faire achever la construction par une autre entreprise. Si l'administrateur s'est engagé à accomplir le contrat mais que, malgré tout, le chantier est laissé à l'abandon pendant quinze jours, le garant doit résilier le contrat et confier le chantier à une autre entreprise.

Par eve7

Ah super, je comprends mieux, merci....

Du peu d'échanges que j'ai essayé d'avoir avec le garant, je vois bien que c'est la croix et la bannière pour obtenir une réponse, avoir quelqu'un au téléphone relève de l'exploit...

Je me demande si on peut obtenir quelque chose avec ces entités là sans avocat et sans aller en justice ?

Auparavant je courais après le constructeur, aujourd'hui je cours après l'avocat pour obtenir le double des courriers qu'il a envoyé ou reçu... et je l'appelle 4 ou 5 fois pour obtenir une réponse.

Je me demande si tout cela n'est pas un jeu de dupe au final.