



Réfection plafond suite importante fuite eau PAC air/air

Par Polux

Bonjour à toutes et tous,

Suite à une fuite importante de ma PAC air/air installée en juillet/août 2022 (condensation et 6 cms d'eau sur les plafonds) dans les combles, l'entreprise a arraché le plafond et a refusé de faire les travaux. J'ai sollicité l'assistance juridique et un expert a été dépêché début janvier 2023. Un protocole a été signé. La maison date d'au moins 1950. L'expert cautionne dans son protocole que la remise en état des plafonds (deux chambres) doit être à l'identique du reste de la maison, soit plaques de plâtre fixées directement sur les poutres ou chevrons (je ne connais pas la dénomination exacte). Mon assurance est aux abonnés absentes.

Hors actuellement la réglementation fait état de suspentes et rails.

Je joue peut-être avec les mots mais la remise en état à l'identique est impossible. Les anciennes plaques sont clouées et la matière de ces dernières n'est plus disponible.

Dois-je accepter cette pratique ? S'agit-il de mal façon ou est-ce tout à fait normal ?

Merci de vos réponses.

Cordialement.

Par chaber

Bonjour

Qui a missionné l'expert?

Quelle est la nature du protocole signé?

Avez-vous copie du rapport?

L'installateur a-t-il été convoqué?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous fait une déclaration de sinistre à votre assureur habitation ? (pas l'assistance juridique)

Par Polux

Bonjour,

Chaber :

C'est mon assurance Gxxxxxxx qui a missionne l'expert -

J'ai une copie du protocole qui ne mentionne aucunement la réfection à l'identique -

Le rapport fait état de la réfection des plafonds, de la mise en conformité de la PAC, de la remise en place de laine de verre soufflée et un dédommagement de 200? pour deux ouvertures pratiquées dans la façade bois de l'habitation rebouchées à l'emporte pièce -

La partie adverse conviée, était présente.

Yapasdequoi :

Je me suis présenté à l'agence Gxxxxxxx de mon domicile pour effectuer les démarches. C'est l'assureur qui a tout transmis au service juridique.

Bien cordialement.

Par chaber

bonjour

Que prévoit la réfection d plafond: simples plaques?

Par AGeorges

Bonjour Polux,

A mon sens, réfection à l'identique a un sens PRINCIPALEMENT visuel. Il ne s'agit pas non plus de se faire payer une remise en état luxueuse. Ce qui prime est bien sûr le respect des normes, lesquelles ont forcément évolué depuis 1950. S'il est désormais obligatoire de poser des rails pour bien tenir les plaques de plâtre, eh bien, il faut faire ainsi. L'aspect extérieur principal du plafond devra juste rester le même. Le fait qu'il soit 'baissé' de quelques centimètres ne devrait pas vraiment se voir.

a titre indicatif, ne confondez pas HORS qui est une préposition avec OR qui est une conjonction de coordination. Merci.

Par Polux

Re bonjour,

Chaber : La remise en état des plafonds, suite à l'arrachage des plaques par les ouvriers suite au dégât des eaux, et des dires de l'expert, la remise en état est la pose de plaques visées sur les chevrons ou poutres comme le reste du plafond (je ne suis pas du métier et je ne connais pas les termes spécifiques).

AGeorges : J'ai essayé de discuter avec l'expert de retour de congés. Il reste droit dans ses bottes, la remise en état doit être à l'identique et n'est pas soumise aux nouvelles normes de pose.

Par yapasdequoi

Mais quel est votre problème exactement ? Puisque vous dites que la réfection n'est pas possible avec les mêmes techniques ni matériaux précédents ? Que voulez-vous obtenir ?
Votre logement est-il classé monument historique ?

Par AGeorges

Polux,

Un expert est un expert. S'il dit que le respect des normes ne s'impose pas pour une "remise en état" (ce qui est possible voire probable, les normes étant pour les nouvelles installations dans la majorité des cas), il faut le croire, et il engage sa responsabilité.

Il reste bien sûr le problème technique (je ne vois pas l'utilité de parler d'assurances, etc). Si le matériau des plaques disponibles aujourd'hui interdit le cloutage direct sur des poutres (solidité insuffisante), il faudra bien que l'expert explique COMMENT ce qu'il impose pourra être réalisé.

Par Polux

Re,

C'est une maison individuelle de plein pied non inscrite au patrimoine.

Je ne demande rien de particulier. J'ai donné mon accord pour la réfection à l'identique, deux ans de blablas mais tout est normal.

Ce que je ne comprend pas c'est le fait l'obligation de faire à l'identique avec des matériaux différents. C'est le terme obligation qui ne me conviens pas. Il faut le comprendre que dans un sens. Dans un sens c'est bon mais pas dans l'autre. Je suis peut-être un peu pointilleux.

Un exemple s'il est possible : une maison construite en 1900 avec un des murs extérieurs de 80 cms qui s'effondre. La reconstruction sera la remise à l'identique avec des pierres sans mortier ou avec des parpaings avec mortier ?

Merci de votre temps et de vos réponses.

Cordialement.

Par yapasdequoi

Si vous voulez une "restauration" avec les matériaux d'époque ce n'est de toute façon pas le même prix qu'une remise en état "à l'identique" = aspect visuel et fonctionnel.

Toutefois, vous êtes libre d'empocher la somme accordée par l'assureur et de faire les travaux qui vous plaisent quitte à payer un supplément.

Et sachez aussi qu'un artisan doit une garantie sur son travail, il doit respecter les "règles de l'art" d'aujourd'hui, il ne fera pas une installation qui risque d'être dangereuse ou trop fragile ou qui pourrait engager sa responsabilité.

Mais là encore, vous êtes libre de le faire vous mêmes avec vos talents de bricoleur.

Il n'y a que si les matériaux n'existent plus que vous êtes coincé... et encore on revend des tommettes et des poutres anciennes dans les brocantes.

Par AGeorges

Polux,

Bien évidemment, les experts ont des consignes des sociétés d'assurance, celles qui payent à la fin. Dans ces consignes figurent le fait de BIEN préciser qu'il n'est pas question de profiter du sinistre pour améliorer une zone dégradée. D'où la notion d'obligation et celle d'identique.

Sur cette base, vous pouvez obtenir un devis, que la compagnie d'assurance épluchera avant de vous rembourser.

C'est juste un "struggle for life" entre assuré et compagnie.

Peut-être si les assurés n'avaient JAMAIS exagéré, les compagnies seraient moins strictes ... mais peut-être !

Une compagnie d'assurance qui paye plus en sinistres qu'elle touche de "cotisations" est vouée à la faillite. Donc, le moins elle paye, moins ce risque est grand (et il y a les réassurances ...).

Tout ceci explique la terminologie utilisée.

Par yapasdequoi

Tout de même pourquoi ce litige dure-t-il depuis 2 ans ? J'ai du mal à comprendre.

Vous avez reçu une proposition d'indemnisation de l'assureur ?

Vous avez fait faire des devis de remise en état ?

Qu'avez vous validé exactement ?

Par chaber

bonjour

@Georges

Votre commentaire du 28/02 13H46 n'a rien à voir pour le sinistre.

J'ai donné mon accord pour la réfection à l'identique, deux ans de blablas mais tout est normal.

Aviez-vous présenté une réclamation avec devis(mise aux normes)?

l'expert est-il celui de votre assureur habitation?

Si oui vous avez eu tort d'accepter ce rapport d'expert qui servira à votre assureur pour vous indemniser vétusté déduite qui sera remboursée sur justificatifs dans le délai de 2 ans à compter de la date du sinistre

A quel titre intervient votre protection juridique?

Par AGeorges

Bonjour Chaber,

Mon commentaire était une réponse à la remarque :

C'est le terme obligation qui ne me convient pas.

Donc tout à fait dans le sujet, ne vous en déplaie.

Par Polux

Bonjour Chaber,

L'assurance juridique intervient avant la saisie de l'avocat. C'est elle qui supporte les frais jusqu'à hauteur de 850?.
L'expert a été dépêché par mon assurance.

Est que je peu saisir un avocat même après les travaux terminés pour diverses raisons dont : « faut et usage de faut -
usurpation d'identité - travaux réalisés sans compétence professionnelle - délai des travaux non respecté (devis 2020 et
fin des travaux 03/2023 - somme totalement payée avant les travaux - etc?)

Il vaut mieux voir directement mon avocat je pense ?

Cordialement.

Par yapasdequoi

Vous pouvez prendre un avocat à tout moment. Votre litige est suffisamment complexe pour dépasser les possibilités
d'un forum.

Vous êtes mécontent de votre protection juridique, vous n'êtes pas satisfait des conclusions de l'expert de votre
assurance habitation et pourtant les avez validées, vous n'avez pas fait procéder aux travaux de réfection du plafond
depuis 2 ans, parce qu'aucun artisan ne veut le faire avec des méthodes obsolètes, maintenant vous parlez de "fauX et
usage de fauX" sans préciser de la part de qui.

Les qualités professionnelles d'une entreprise sont à vérifier avant de signer un devis et vous pouvez aussi vérifier
qu'elle a une certification RGE et une assurance pro. Mais si vous avez été escroqué il y a 3 ans, c'est un peu tard pour
porter plainte... mais pourquoi pas ?

Le mieux serait en effet de consulter un avocat pour tous ces litiges. Sinon dans 10 ans vous n'aurez toujours pas de
plafond.

Par Polux

RE Yapadepuoi :

Oui, le faux (excuser la faute !!) est le fait que le directeur/PDG m'a remis une facture en novembre 2022 au nom d'un
autre plombier du secteur car il n'est aucunement RGE ou Qualipac. Il a refait et m'a remis en même temps un nouveau
devis au nom de ce même plombier.

J'ai transmis ses documents en accord avec le responsable ANHA pour le versement des aides.

J'attends que les travaux soient finis pour diligenter un dossier avec mon avocat sinon comme vous dites, dans 10 ans
je ne serais toujours pas dans mes murs.

Je ne sais pas s'il a une assurance décennale et je ne sais pas QUI va pouvoir prendre en compte le suivi de ma PAC.

Je suis "maffré" - J'ai encore trois autres dossiers ouverts avec mon assurance dont je n'ai aucune nouvelle depuis
novembre. J'ai beau appeler ou transmettre des mails, aucune réponse.

Je vais arrêter de me plaindre en vous remerciant tous pour vos commentaires qui me prouvent, s'il le faut, que j'ai raison
dans mes démarches.

Bien cordialement.

Par AGeorges

Re-bonjour,

Quel méli-mélo !

Que viennent faire des artisans RGE dans la réparation des dégâts d'une fuite ?

Que viennent faire les aides de l'ANAH (et pas l'ANHA) dans une réparation payée par l'assurance ?

Ceci laisse supposer qu'il manque bien des éléments pour parler du sujet, notamment les responsabilités dans la fuite de la PAC.

Pour ma part, je passe la main.

Bon courage.

Par Polux

Bonjour Chaber,

L'assurance juridique intervient avant la saisie de l'avocat. C'est elle qui supporte les frais jusqu'à hauteur de 850??.
L'expert a été dépêché par mon assurance.

Est-ce que je peux saisir un avocat même après les travaux terminés pour diverses raisons dont : « faute et usage de faute - usurpation d'identité - travaux réalisés sans compétence professionnelle - délai des travaux non respecté (devis 2020 et fin des travaux 03/2023 - somme totalement payée avant les travaux - etc?)

Il vaut mieux voir directement mon avocat je pense ?

Cordialement.

Par yapasdequoi

Pourquoi répéter ce message ?

On vous dit de consulter un avocat.

Par Polux

Bonjour,

Je n'ai pas répété ce message. Il devait être en mémoire puisque je l'ai modifié.

Je suis entrain de contacter un avocat.

Cordialement.

Par AGeorges

Bonjour Polux,

Je me permets tout de même d'intervenir à nouveau sur votre sujet.

Si j'ai bien tout compris, vous avez souhaité bénéficier des mesures gouvernementales, avec aides de l'ANAH ou dispositif genre Ma PrimeRenov' pour faire poser une PAC dans votre maison.

Malheureusement, et vous êtes loin d'être le seul dans ce cas, vous vous êtes fait arnaquer par l'entreprise que vous avez retenue pour effectuer cette pose. Elle ne disposait ni des compétences ni des titres officiels pour effectuer de tels travaux. D'où la fuite.

Evidemment, ladite entreprise a essayé de se sortir du sac de noeuds dans lequel elle s'était mise en sous-traitant une opération tardive à un artisan RGE et en essayant de vous faire prendre des vessies pour des lanternes.

Vous avez donc plusieurs options :

- Faire jouer la GPA qui est de UN an,
- Faire jouer la Biennale, bon fonctionnement,
- voire faire jouer la décennale,
- Ajouter le sinistre qui est une conséquence du reste.

Il vous faudra donc démêler tout ça, avec toutes les preuves à votre disposition. Tout cela ressemblant fort à une arnaque, vous pourrez demander des dommages et intérêts non négligeables.

Tout cela est à mettre à plat avec un avocat.

Pour ma part, j'aurais intitulé ce fil :

"Arnaque à la Pompe à Chaleur".

Sauf erreur ou omission.

Par chaber

bonjour

L'assurance juridique intervient avant la saisie de l'avocat. C'est elle qui supporte les frais jusqu'à hauteur de 850??.
L'expert a été dépêché par mon assurance.

l'assureur effectue un recours amiable auprès du vendeur et/ou son installateur uniquement pour récupérer ce qu'il vous verse contractuellement selon son expert, ce qui ne résoudra pas votre problème de pose aux normes d'aujourd'hui.

Puisque vous avez une protection juridique il faut faire une déclaration à ce titre. Il faudra après l'ouverture du dossier préciser à l'assureur que vous désirez prendre un avocat personnel (si possible spécialisé) pour le faire intervenir auprès des adversaires en réclamant une "indemnisation avec mise aux normes

Ne procédez à aucune réparation au cas où l'affaire devrait aller en justice

Le sinistre a-t-il pour origine l'appareil lui-même ou son installation par une entreprise extérieure? les garanties et responsabilités sont différentes

A ce jour on ne peut pas parler d'arnaque. le dégât des eaux entre dans le cadre de la Responsabilité Civile

Par AGeorges

Bonjour Chaber,

A ce jour on ne peut pas parler d'arnaque

Bien sûr, tel que le problème a été présenté, vous avez raison.

Par contre, vu les éléments fournis par Polux, il devient presque évident pour moi que le dégât des eaux n'est qu'une conséquence.

L'entreprise qui a posé la PAC n'était ni qualifiée RGE, voire ni même pour poser une PAC. Le travail a été mal fait et Polux s'est focalisé ici sur la fuite, alors que le problème me semble être tout autre (sans nier les dégâts associés, évidemment !).

Le cas est malheureusement courant. Avec les pubs du gouvernement, beaucoup de propriétaires se sont rués sur les PAC "gratuites" et des escrocs en ont profité.

Une PAC eau-eau pourrait être plus délicate à manier, mais ici, il s'agit d'une PAC air-air. Pour faire fuir une telle pompe il faut vraiment avoir appris le métier dans une pochette surprise !

Mais ceci n'est qu'un AVIS.

Par yapasdequoi

Une PAC air-air n'est pas éligible aux aides de l'Etat, uniquement les CEE.

Par AGeorges

Bonjour,

Une PAC air-air n'est pas éligible aux aides de l'Etat, uniquement les CEE.

Affirmation erronée car trop générale.

Les aides dépendent des revenus (ANAH) et de la performance de la pompe (air-air et loin d'être la technique la plus rentable). Il y a donc une condition sur le COP.

Il faut voir aussi les aides régionales possibles.

En général, le système des CEE est inclus dans l'offre commerciale (à vérifier au cas par cas).

Par yapasdequoi

Affirmation erronée car non étayée.

La PAC air/air est exclue depuis un bon moment des dispositifs éligibles.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000042532457]https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000042532457[/url]

"Les pompes à chaleur, autres qu'air/air, ..."

Par AGeorges

C'est fatigant, à force. On voit bien où se trouvent les problèmes d'EGO !

Ce dont vous parlez est la "prime de transition énergétique".

C'est une limitation restreinte à ce dispositif. Les exemples d'aide que j'ai cités, faute d'en savoir plus sur le dossier, varient d'année en année. Comme indiqué, vous avez parlé des CEE qui est une aide de l'état, même si elle est indirecte, vous pouvez avoir des aides de l'ANAH qui est financé par l'état, vous pouvez avoir des aides locales.

Et de toutes façons, si Polux a parlé d'ANAH et de RGE, il y a bien des raisons qui n'ont pas été précisées, point pour lequel j'ai suggéré de revoir le thème du fil.

Par chaber

Mais ceci n'est qu'un AVIS.

Pollux n'attend pas un AVIS mais une réponse claire à une question précise sur la résolution de son sinistre

Par Polux

Bonsoir à tous,

Je vous remercie de l'attention que vous porter à mon souci.

Ne vous prenez plus la tête, je vais voir avec mon avocat qui est déjà saisi pour une affaire du même type avec cette même société.

J'ai 4 dossiers en cours. 2 voisinages et 2 pour PAC air/air et eau/eau.

Si vous voulez, une fois terminées, je vous ferais un CR ci cela peu vous aider dans vos éventuelles futures demandes de rgts.

Bien cordialement.