

travaux sur maison (procédure civile ...)

Par **doui**, le **29/07/2010** à **11:59**

Bonjour,

J'ai un cousin qui m'a "consulté" pour des problèmes dans l'exécution des travaux de sa maison, mais je suis pas vraiment spécialiste de la matière ... j'aurais besoin que vous validiez mon raisonnement, et éventuellement d'éclairage pratique sur les procédures civiles.

Je manque de précisions sur les faits.

A priori le total des travaux est relativement important (~13 000 €) et ils ont pris un architecte.

Certains travaux ont mal été exécutés, d'autres pas (encore?) exécutés, or la fin des travaux était prévue en juin et pour l'instant la maison n'est toujours pas habitable (notamment problème d'assurance du fait qu'il manque certains éléments).

[b:1rk05lh]

Le problème est de faire exécuter les travaux le plus rapidement possible, idéalement sans avancer de frais supplémentaires[b:1rk05lh] ou au moins en étant certain de pouvoir récupérer ces sommes in fine.

L'architecte a déjà fait une (ou peut être plusieurs) mise en demeure.

Quelles sont donc à ce stade les voies de droit les + efficaces ?

J'ai tout d'abord un problème de compétence.

De ce que j'ai pu lire, une obligation de faire (en l'espèce réaliser des travaux) est toujours qualifiée d'action mobilière, même si elle aboutit à procurer un immeuble (précis Dalloz procédure civile).

J'en déduis que la juridiction compétente serait le tribunal d'instance ou le juge de proximité en fonction du montant du litige (voire TGI si > 10 000 € mais je ne pense pas), lesquelles ne requièrent pas la représentation par un avocat.

ou bien me goure-je et ces litiges rentrent dans la compétence "droit immobilier" du TGI ?

Ensuite sur les voies de droit, j'ai identifié (je n'ai aps eu le temps d'étudier leur régime en détail, j'ai juste jeté un oeil au précis dalloz de droit des obligations ...):

- l'injonction de faire (art. 1425-1 et ss. CPC) :

peut être prononcée par le juge du TI ou de proximité, mais constitue un simple "rappel

solennel", non assorti de sanction en cas d'inexécution. Efficacité limitée donc, mais a priori ça ne mange pas de pain et peut être combiné à d'autres procédures.

- l'astreinte (loi 9 juillet 1991 art 33 et ss) :

Tout juge peut, même d'office, ordonner une astreinte pour assurer l'exécution de sa décision ...

là je ne comprend pas de quelle décision il s'agit, quelle est l'action à intenter au fond, dont on demanderait d'assurer l'exécution ?

Le problème de ces deux procédures, c'est que je me demande quels sont les délais de traitement, et est ce qu'il y a besoin d'un huissier ?

edit: apparemment une simple déclaration au greffe suffit pour les litiges < 4 000 € sinon faut une assignation, qui peut éventuellement être faite en urgence directement auprès du président du tribunal.

- faculté de remplacement (art 1144 code civil)

"Le créancier peut aussi, en cas d'inexécution, être autorisé à faire exécuter lui-même l'obligation aux dépens du débiteur. Celui-ci peut être condamné à faire l'avance des sommes nécessaires à cette exécution."

je cite le précis dalloz droit des oblig : "comme le texte l'indique, la mise en oeuvre de la faculté de remplacement requiert, après mise en demeure du débiteur, une autorisation judiciaire, [b:1rlk05lh]sauf cependant en cas d'urgence[/b:1rlk05lh]"

Quelle est la procédure à suivre pour obtenir cette "autorisation judiciaire" ? est ce que c'est long ?

En l'espèce je pense qu'il pourrait y avoir urgence (y a entre autre deux enfants en bas âge, mais toute la famille est hébergée par les parents de mon cousin pour l'instant, ils sont pas non plus à la rue), mais je n'ai pas eu le temps d'étudier la jurisprudence.

Si jamais ils engagent une autre entreprise et que le débiteur originaire refuse de prendre à sa charge, y a t il un risque que le juge ne reconnaisse pas in fine le droit d'avoir utilisé la faculté de remplacement ?

Je vous passe tout un tas de problèmes annexes, notamment des fautes de l'architecte qui a payé des travaux mal faits (donc là pas d'exception d'inexécution possible), y a aussi un problème de (non) réalisation d'une baie vitrée : une entreprise avait fait un devis mais n'a pas réalisé ensuite la baie, je ne sais pas si y a eu engagement ou pas (donc "contrat"), mais en tout cas si c'est pas la responsabilité de l'entreprise, c'est celle de l'architecte de ne pas avoir trouvé un autre entrepreneur.

Mais je répète que la priorité est de faire réaliser les travaux le plus vite possible, l'idée est de faire pression sur les entreprises, et éventuellement sur l'architecte, mais pour ça faudrait déjà bien clarifier nos droits et obligations.

donc si vous avez des avis, conseils, merci de m'en faire part. Au final je pense que ce sont des problèmes relativement classique et courant ...

Par **doui**, le **30/07/2010** à **11:12**

:roll:

bon mes amis dalloz et editions législatives ont su m'apporter des réponses Image not found or type unknown