

Travaux mal exécutés

A réception de travaux, ou peu après, vous constatez des malfaçons ou des défauts de conformité. L'entrepreneur doit réparer les désordres ou remplacer les équipements défectueux.

La règle de droit

Vous avez fait appel à un entrepreneur pour faire refaire votre cuisine, poser une cheminée, effectuer des travaux de rénovation, d'agrandissement... Quelle que soit l'importance du chantier, une fois ces travaux achevés, il faut toujours procéder à leur réception.

Elle consiste à faire le tour du chantier pour détecter les éventuelles malfaçons et défauts de conformité. S'il s'agit de travaux importants, n'hésitez pas à vous faire assister par un architecte.

Si, à la réception, vous constatez des défauts apparents, qui peuvent être décelés par toute personne n'ayant pas de compétences techniques particulières, vous devez les mentionner sur le procès-verbal de réception.

Si vous n'avez émis aucune réserve, vous ne pourrez pas obtenir réparation des désordres apparents.

A compter de cette date, vous bénéficiez de plusieurs garanties qui mettent à la charge de l'entrepreneur l'obligation d'exécuter les travaux nécessaires à la réparation des désordres constatés.

Pendant un an, vous bénéficiez d'une garantie de parfait achèvement qui couvre les désordres constatés à la réception ou dans l'année suivante, c'est-à-dire les défauts résultant d'une mauvaise exécution ou d'une exécution non conforme à ce qui était prévu sauf ceux imputables à une usure normale.

Les équipements dissociables du logement, c'est-à-dire ceux qui peuvent être enlevés sans abîmer le gros œuvre (robinetterie, revêtements muraux, volets...) sont couverts par une garantie de bon fonctionnement de 2 ans.

Enfin, les dommages importants affectant la solidité de la construction sont couverts pendant 10 ans. Cette garantie décennale ne joue que pour des travaux de construction et assimilés : travaux d'agrandissement, de réhabilitation, d'équipement indissociable de la construction.

Les travaux d'aménagement, de peinture, etc., ne sont pas couverts par cette garantie.

Vos démarches

Si vous avez émis des réserves sur le procès-verbal de réception, vous pouvez retenir une somme égale, au maximum, à 5 % du montant des travaux (cette possibilité doit être prévue au contrat) qui sera consignée jusqu'à la réalisation des travaux permettant de lever les réserves (et au maximum pendant un an à compter de la réception).

Si, dans l'année qui suit la réception, vous constatez des désordres relevant de la garantie de parfait achèvement, vous devez les signaler par écrit à l'entrepreneur et lui demander d'effectuer les travaux nécessaires dans un délai que vous fixerez ensemble.

Si vous ne parvenez pas à un accord ou si les travaux ne sont pas exécutés dans le délai fixé, vous devrez alors le mettre en demeure de le faire dans un délai déterminé.

Pour les équipements couverts par la garantie de bon fonctionnement, vous avez 2 ans pour signaler les équipements défectueux et demander leur remplacement.

Source : Le Particulier

Si l'entrepreneur refuse d'exécuter les travaux.

Vous devez impérativement saisir le juge dans l'année suivant la réception, s'il s'agit de désordres couverts par la garantie de parfait achèvement, pour lui demander de faire exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur défaillant.

Pour la garantie de bon fonctionnement des équipements, vous avez 2 ans pour agir en justice après réception des travaux.

A, le .../.../...

Recommandé AR

Madame, Monsieur,

Par contrat signé le .../.../..., je vous ai confié l'exécution des travaux de rénovation de mon appartement. Lors de la réception des travaux, j'ai émis des réserves sur le procès-verbal de réception.

Vous vous étiez engagé à effectuer les réparations nécessaires dans le délai d'un mois suivant la réception des travaux, soit au plus tard le .../.../...

Ce délai étant dépassé, je vous mets en demeure de reprendre ces travaux et de les achever au plus tard le .../.../...

A défaut, je vous rappelle qu'en application de l'article 1792-6 du code civil, je serai en droit de faire exécuter ces travaux par une autre entreprise et à vos frais.

Veillez agréer...

Signature