



## Artisan malhonnête/recours auprès de ma banque

Par **termi**, le **05/03/2017** à **03:09**

Bonjour,

J'ai contracté avec ma femme un prêt immobilier auprès d'une banque. Cette banque m'a demandé les devis des artisans ainsi que leurs garanties décennales. Les travaux ont bien débuté mais notre construction s'est transformée en cauchemar lorsque l'un de nos artisans a déserté notre chantier. Il a laissé derrière lui des malfaçons ainsi qu'un dégât des eaux liés à son travail. Nous nous sommes rendu compte par la suite que l'artisan nous avait présenté un faux document de garantie décennale à la signature de notre prêt à la banque. Cette artisan a déjà perçu l'argent pour ses travaux et nous sommes dans une situation très délicate car la maison est inhabitable.

Je suis actuellement au début des procédures et j'aurais des questions à vous poser.

1 - La banque n'a-t-elle pas obligation de vérifier la garantie décennale d'un artisan ? Si cette banque avait vérifié la garantie décennale, elle aurait pu nous avertir que cette artisan était malhonnête.

2 - Pouvons-nous suspendre le crédit immobilier ?

Merci.

Par **morobar**, le **05/03/2017** à **09:22**

Bonjour,

1) Non

C'est à vous et à vous seuls que cette tâche revient. Il suffisait de passer un coup de téléphone à l'assureur censé garantir l'entreprise.

2) Non

Par **chaber**, le **05/03/2017** à **10:55**

bonjour

[citation] Il a laissé derrière lui des malfaçons ainsi qu'un dégât des eaux liés à son travail. [/citation] En cours de travaux un dégât des eaux n'entre pas dans le cadre de la garantie décennale mais dans celui de la responsabilité civile professionnelle

La garantie décennale débute à la réception des travaux à laquelle vous faites part de vos observations. L'entreprise a un an pour y remédier.

Par **termi**, le **05/03/2017** à **13:16**

Je vous remercie pour vos réponses. De longues démarches s'annoncent car je ne vais pas rester sur ma faim.

Nous avons eu ce vendredi le constat contradictoire en présence d'un huissier. Évidemment, l'artisan a été convoqué mais ne s'est pas présenté.

Connaissez-vous les prochaines étapes? Je ne verrez pas mon avocat avant une bonne semaine je pense... Donc si vous savez le déroulement avenir, faites moi un retour.

Sur mon chantier cet artisan a multiplié les bavures: malfaçon, faux et usage de faux (garantie decennale), travail dissimulé ( fausses fiches de paye transmis à ses ouvriers)

Par **morobar**, le **05/03/2017** à **14:40**

La suite dépend de l'angle d'action envisagé par l'avocat, civil ou pénal.

A mon avis civil, car qu'il paie ses ouvriers avec des billets de Monopoly vous importe peu.

[citation]le constat contradictoire en présence d'un huissier[/citation]

Qui a organisé ce constat et qui a convoqué qui ?

Par **termi**, le **08/03/2017** à **17:15**

Bonjour.

Avec les conseils de l'avocat, le constat contradictoire a été organisé par ma femme et moi.

L'avocat attend le PV pour lancer le reste des démarches. A savoir:

saisir le tribunal de grande instance en référé pour obtenir la désignation d'un expert qui fixera le montant des travaux effectivement réalisés au regard des sommes versées. Parallèlement on demandera une autorisation de poursuivre les travaux. Pour finir on engagera une

procédure aux fins de recouvrement des sommes perçues indûment par cet entrepreneur indélicat.

Voilà ce que dit l'avocat. Mais bonh ca engendre des frais puis encore des frais.

Le pire c'est que je ne sais pas si je retomberais sur mes pattes. Ce qui me pousse à aller jusqu'au bout c'est qu'il arrêtera de prendre les gens pour des moutons.

Qu'est ce que tu en penses de la ligne de conduite morobar?

Par **morobar**, le **08/03/2017** à **17:51**

Bonjour,

Juridiquement c'est bien.

Mais c'est à vous d'avancer les frais d'expertise judiciaire, soit 3500/4000 euro.

Ne pas oublier de réclamer les frais hors dépens (avocat...) et ne pas oublier d'ajouter les frais proportionnels de recouvrement de l'huissier qui resteront à votre charge.

Par **termi**, le **09/03/2017** à **03:51**

Je te remercie pour toutes ces précisions morobar.

Ce qui m'inquiète un peu c'est les délais d'intervention de l'expert. Combien prend-t-il de temps pour intervenir?

La réponse du tribunal prend-t-elle du temps? Nous aimerions reprendre rapidement les travaux pour exploiter au moins une partie de la maison.

Par **morobar**, le **09/03/2017** à **09:01**

Bonjour,

Avec un avocat diligent, la nomination peut être rapide.

Après reste la charge de l'expert.

Par **termi**, le **11/03/2017** à **06:54**

Bonjour,

merci pour le retour.

Par **termi**, le **04/05/2017** à **22:07**

Bonjour,

voici la suite de mes mésaventures.

Le PV du constat contradictoire a été remis à mon avocate. L'artisan ne s'est évidemment pas

présenté lors du constat.

L'avocate me propose deux stratégies:

Soit saisir le tribunal de grande instance ou saisir le tribunal de commerce( car l'artisan est inscrit au registre du commerce).

Selon mon avocate la deuxième stratégie est plus rapide. Elle permettrait de reprendre rapidement les travaux mais ne me permettra pas d'obtenir une bonne indemnisation.

Qu'en pensez-vous?

Tribunal de grande instance ou tribunal de commerce? sachant que le litige dépasse plus de 30 000€ sans compter le préjudice moral.

Par **morobar**, le **05/05/2017** à **07:34**

Bonjour,

Il faut à mon avis écouter votre conseiller.

Cet artisan se dirige vers le mur, et il vaut mieux que ce soit sur votre action, donc tribunal de commerce.

Une action devant le TGI va exiger des mois sinon des années, durée dont vous ne disposerez pas.