



AMOA - Maison individuelle en marché de travaux

Par **Jean Matsoul**, le **29/11/2018** à **12:51**

Bonjour,

Nous sommes une SAS en création, et nous avons 2-3 questions en terme juridique/assurance.

En effet nous sommes assistant à la maîtrise d'ouvrage (AMOA), nous conseillons le client dans la réalisation de sa future construction de maison individuelle écologique en lui proposant un panel de notre conseil : matériaux (fournisseurs) + poses (artisans) + supervision (maître d'oeuvre). Nous avons avec chacun de ces artisans/fournisseurs/maître d'oeuvre un contrat de porteur d'affaire.

Nous agissons dans la construction de maisons individuelles en chantier type "Marché de travaux", donc ni CMIste, ni auto-constructeurs.

Voici les questions qui se posent :

- (Contrats) Nous avons donc un contrat de porteur d'affaires avec les entrepreneurs, mais pas de contrat avec le client, qui lui a les contrats classiques de construction avec les entrepreneurs. Est-ce correct ?
- (Assurance) Une RC Pro est-elle bien suffisante ? Sachant qu'on est "que" AMOA, et que la décennale est présente chez les entrepreneurs et le maître d'oeuvre.
- Le marché de travaux doit-il être séparé en plusieurs entreprises, ou bien une seule (en plus du maître d'oeuvre) peut-elle tout faire ?

Désolé ça fait pas mal de questions.. mais si vous avez déjà la réponse à une seule ce serait

super !

Merci d'avance à vous !
Cordialement

Par **morobar**, le **30/11/2018** à **09:16**

Bonjour,

En fait quelque soit le titre ronflant dont vous vous parez, votre activité se résume à faire du courtage.

Vous représentez le maitre d'ouvrage, dans des limites qui devraient être contractuelles, mais sans disposer d'écrit.

Cela sera donc le pur doit commun qui s'appliquera, et les garanties décennales des entreprises ne peuvent se substituer à l'obligation de D.O. qui pèse sur le maitre d'ouvrage et dont l'absence pourrait vous être reprochée au titre de conseil.

Par **Jean Matsoul**, le **30/11/2018** à **12:56**

Merci beaucoup pour votre réponse Morobar.

Aurions-nous intérêt à déposer un écrit avec le maître d'ouvrage selon vous ? Outre cela ne voyez vous pas de soucis ?

Concernant la D.O. évidemment le maître d'ouvrage devra obligatoirement la prendre.

Par **morobar**, le **30/11/2018** à **15:55**

Bonjour,

A mon avis oui, les courtiers font signer des mandats de courtage avec leurs conditions générales de vente et de représentation.

EN matière de D.O. les maitres d'ouvrage particuliers ont toutes les peines du monde à trouver un assureur et abandonnent rapidement surtout que l'absence de DO n'est pas sanctionnée, mais par contre leurs risques augmentent.

Il sera reproché au courtier une absence de conseil à ce sujet, car comme on sait l'assurance n'est chère qu'avant le sinistre et non après.

Enfin le montant de la commission peut être jugé comme excessif et traduire une opération de sous-traitance ou de partage des responsabilités en substitution à un simple apport d'affaire.

AU contraire l'entreprise qui traiterait directement avec le client signataire d'un contrat de courtage serait indiscutablement condamnée à verser la commission d'apport, ce qui ne serait pas forcément le cas sans mandat écrit de courtage.

Par **Jean Matsoul**, le **05/12/2018** à **12:21**

Merci pour votre réponse.

Oui en effet nous aurons finalement un contrat avec le client, nous sommes entrains de le créer sûr-mesure avec notre juriste.

Concernant la décennale cela vous paraît cohérent de ne pas en avoir nous même mais une RC pro? Mais une décennale chez le MOE et les entreprises, et une DO chez le client

Cordialement

Par **morobar**, le **05/12/2018** à **17:57**

C'est sur le maitre d'ouvrage que pèse l'obligation de souscrire une assurance DO, même si en pratique c'est souvent le constructeur qui souscrit cette assurance pour le compte du maitre d'ouvrage et à ses frais..

En tant que courtier vous serez amenés à vous pencher sur ce problème.

Vous serez tenus, le cas échéant, à une assurance RC décennale, donc de responsabilité, et non de type DO, assurance de chose.