



Délai d'exécution des travaux suite action en referé

Par **olivierdu57**, le **03/05/2014** à **15:17**

Bonjour,

J'ai construit un pavillon en 2004 (réception des travaux fin octobre 2004) je suis donc encore dans le délai de la garantie décennale.

J'ai un gros Pb de chauffage géothermique (capteur horizontaux sous dimensionnée et plus de calorie dans le sol).

Mon avocat ma procéder à une action en référé expertise d'ici au 15 mai 2014.

Ma question est de savoir à partir de quand je pourrais faire des travaux ? J'aimerais changer de système de chauffage et passer en aérothermie.

Le but est de faire les travaux au pire d'ici octobre prochain pour profiter encore du crédit d'impôt 2014.

Merci pour vos réponses !

Par **alterego**, le **03/05/2014** à **19:35**

Bonjour,

Il faudrait vraiment que votre constructeur soit plus que coopératif, ce qui ne devrait pas être le cas au vu de la procédure que vous êtes obligé d'engager. Celle-ci devrait être longue, particulièrement si votre adversaire est bien "conseillé".

Si, véritablement, il a souscrit une assurance une "**garantie décennale**", vous n'avez aucune

raison de vous inquiéter.

Il semblerait que lorsque vous avez entrepris la construction, vous ayez négligé de souscrire la "**garantie maître d'ouvrage**", obligatoire, dont vous auriez pu, aujourd'hui, apprécier l'utilité.

Cordialement

Par **moisse**, le **03/05/2014** à **19:47**

Bonjour,

il ne faut pas espérer la résolution de votre problème d'ici octobre.

En effet le référé (délai de 1 à 3 mois pour l'audience) va déboucher sur la nomination d'un expert qui mettra un certain nombre de jours/semaines avant de se déplacer et de convoquer les parties, puis un certain nombre de semaines avant de rendre son rapport accompagné des dires que lui remettront les parties au conflit.

A condition qu'une première expertise (amiable en général) puisse convaincre le juge de nommer un expert judiciaire et vous devrez consigner les frais.

En foi de quoi votre controverse avancera et trouvera une solution en première instance dans les 1, 2 ou 3 ans à venir selon l'encombrement du rôle local.

A priori installer une pompe à chaleur air/eau n'est pas de nature à modifier la situation technique, mais il serait bon de demander l'avis à l'expert, et cela sera à vos frais exclusifs.

Par **alterego**, le **04/05/2014** à **14:20**

Bonjour,

Il serait aussi imprudent de ne pas faire cas des vacances judiciaires qui arrivent à grands pas, des échanges de dires, d'éventuels incidents de procédure sous-entendus dans mon expression *particulièrement si votre adversaire est bien "conseillé"*.

Le sujet serait moins délicat, le maître d'ouvrage plus rapidement indemnisé s'il avait souscrit, en son temps, la garantie "dommages ouvrage".

Aujourd'hui, il est exposé à ce qu'il lui en coûte beaucoup plus cher que la prime, relativement modeste, de cette assurance. C'est, en quelque sorte, la sanction qui compense l'absence d'incrimination pour défaut de cette assurance obligatoire.

Souhaitons qu'il n'ait pas à connaître pareille situation et que tout ce passe au mieux.

Au sujet "du crédit d'impôt 2014", par sécurité, il devrait utiliser la procédure du rescrit fiscal auprès du SIP dont il dépend.

Cordialement