



## Qualification professionnelle

Par **Dbomoi**, le 11/10/2024 à 17:39

Bonjour

Y a-t-il moyen de vérifier si un entrepreneur a les qualifications requises pour exercer car nous avons acheté un appartement à un marchand de biens qui a fait faire les travaux de rénovation à une entreprise générale et nous découvrons au fur et à mesure depuis notre emménagement un nombre de vices cachés et de malfaçons qui dépassent l'entendement. Nous avons fait un constat d'huissier mais avons un doute sur la qualification en plomberie, électricité et climatisation car nous devons tout refaire. Même la pose de la cuisine doit être refaite. Aucun artisan qualifié ne ferait un travail aussi mauvais, la liste des malfaçons dépassent les 20 lignes. Tout était caché et maquillé à l'achat du bien. En vivant dans l'appartement nous allons de déboire en déboire et cherchons comment empêcher cette entreprise de continuer à sévir sur le marché et à nous faire rembourser les frais que nous avons depuis pour remettre l'appartement en état

Merci à vous

Par **Lingénu**, le 11/10/2024 à 19:27

Bonjour,

Les professions du bâtiment ne sont pas des professions réglementées. Les questions sur les qualifications professionnelles de l'entrepreneur ne mèneront à rien.

Il vous a été vendu un immeuble avec de nombreux vices cachés. Votre adversaire est le vendeur.

Vous pouvez demander l'annulation de la vente ou des dommages et intérêts. L'évaluation du dommage subi devra être demandé à un expert judiciaire. La première chose à faire sera une requête en référé pour demander la nomination d'un expert.

Par **miyako**, le 12/10/2024 à 09:30

Bonjour,

[quote]

nous avons acheté un appartement à un marchand de biens qui a fait faire les travaux de rénovation à une entreprise générale[/quote]

Il ne s'agit pas de la vente d'un immeuble, mais d'un appartement vendu par l'intermédiaire d'un marchand de bien.

Avant de demander une expertise judiciaire, très longue et coûteuse, il serait opportun de faire réaliser une expertise contradictoire en convocant l'ex propriétaire, l'agence qui a vendu et le notaire qui a rédigé l'acte authentique..

Ceci, afin de trouver un compromis amiable, sans passer par la case tribunal; avant il faudrait faire parvenir la copie du constat d'huissier à chaque partie. Ce constat leur est opposable en cas de procès.

La procédure judiciaire risque de durée plusieurs années, **sans que vous puissiez faire aucun travaux et coûtera des honoraires d'avocat très élevés.** Même si le référé décide, au vu du constat d'huissier, que les frais d'expert judiciaire seront à la charge du vendeur. Pendant tout ce temps, vous continuer à payer les charges et les remboursements de crédit immobilier.

**Le notaire peut, dans son rôle d'officier ministériel organiser une conciliation amiable.**

Dans ce genre de situation, **vu la lenteur de notre "justice"**, il vaut mieux résoudre les problèmes avec un conciliateur (le notaire), car le vendeur peut très bien organiser son insolvabilité durant la longueur d'un procès qu'il sait perdu d'avance. Quant au marchand de bien, il risque d'avoir mis la clef sous la porte si bien que l'acheteur aura perdu du temps et de l'argent pour rien.

Cordialement

Par Lingénu, le 12/10/2024 à 10:07

Commencez par prendre contact avec le notaire et lui demander ce qu'il pense de : "**Le notaire peut, dans son rôle d'officier ministériel organiser une conciliation amiable**". Je suis curieux de connaître sa réponse.

C'est plutôt dans les fonctions d'un avocat que d'un notaire.

*...faire réaliser une expertise contradictoire en convocant l'ex propriétaire, l'agence qui a vendu et le notaire qui a rédigé l'acte authentique...*

Si vous pensez qu'ils vont se rendre à votre convocation ...

Qui fera l'expertise ?

Par **Dbomoi**, le **12/10/2024** à **18:54**

Merci beaucoup pour vos réponses. J'ai contacté un avocat qui sur le conseil de l'huissier. doit faire un courrier (une dénonce je crois) au vendeur avec les factures et devis de ce que nous avons déjà dû avancer pour pouvoir vivre dans l'appartement et essayer d'obtenir le remboursement des frais. Dans un premier temps nous avons refusé que le vendeur nous renvoie la même entreprise que celle qui a fait autant de dégâts pour la partie où nous faisons jouer l'assurance (trois fuites) Nous sommes en attente d'une contre expertise et pour le reste des malfaçons nous verrons avec l'avocat. Ce qui me gêne le plus c'est que l'entrepreneur du vendeur a fait travailler des personnes incompetentes nous mettant en danger entre autres (électricité) C'est pour cela que ma première question était sur l'obligation de qualifications. Un arrangement à l'amiable va sans doute être difficile mais nous allons tenter

Cordialement

Par **miyako**, le **13/10/2024** à **12:27**

Bonjour,

[quote]

*l'entrepreneur du vendeur a fait travailler des personnes incompetentes nous mettant en danger entre autres (électricité)*

[/quote]

Là effectivement c'est grave ,car pour l'électricité ,il faut une qualification ,afin d'être aux normes car en cas de sinistre l'assurance risque de refuser d'indemniser .La même chose pour le gaz

Vous avez eu raison de prendre un avocat spécialisé ,la contre expertise sera opposable (peu importe si le vendeur ne répond pas à la convocation)et peut éviter une expertise judiciaire longue et coûteuse .

Bon courage

Cordialement

Par **Lingénu**, le **13/10/2024** à **14:25**

Qualification requise pour un électricien : un CAP ou 3 ans d'expérience professionnelle.

Qualification requise pour un plombier travaillant sur une installation de gaz : l'agrément « Professionnel Gaz »

Ce qui importe est l'ensemble des désordres que vous pouvez reprocher au vendeur. C'est le

résultat qui compte bien plus que la qualification du personnel. Le personnel peut être qualifié et avoir mal travaillé, inversement, il peut n'avoir pas toutes les qualifications requises et avoir néanmoins fait un travail de qualité. Il sera plus utile de contrôler si l'installation électrique est conforme aux normes plutôt que de chercher à savoir si l'électricien était titulaire d'un CAP.

Comment procéder dépend du montant total des travaux de correction des désordres. S'il y en a pour plus de 10 000 €, se reposer sur un rapport d'expert judiciaire serait le plus sûr. S'il n'y a que de petites choses à reprendre, on peut procéder avec moins de formalités.

Il ne faut pas attendre d'un marchand de bien qui a rénové un appartement au moindre coût qu'il accepte de bonne foi de reconnaître tous les reproches qui lui sont adressés.

Vous pouvez demander soit qu'il soit soumis à une obligation de faire, soit qu'il vous indemnise forfaitairement par une somme d'argent. Dans le premier cas, il vous serait difficile de lui imposer une entreprise plutôt qu'une autre. Dans le second cas, c'est vous qui décideriez quoi faire et comment. Je suis porté à préférer la seconde solution.

Par **Dbomoi**, le **13/10/2024** à **15:39**

Bonjour, nous nous dirigeons effectivement vers la seconde solution via notre avocat.

Merci à vous tous d'avoir pris le temps de me répondre et à m'aidé à y voir plus clair

Bien cordialement