Image not found or type unknown

LE ROLE DU DETECTIVE PRIVE APRES LE CONSTAT D'UN ABANDON DE CHANTIER

Jurisprudence publié le **17/10/2021**, vu **3370 fois**, Auteur : AIRP06 DETECTIVES - Detective privé Nice

Faire appel à un detective privé après la constatation de malfaçons ou d'abandon de chantier permet d'obtenir des preuves pour agir au pénal contre l'entrepreneur, auteur d'un abus de confiance.

Des retards dans l'exécution des travaux, l'existence de malfaçons ou un abandon de chantier entrainent forcément des pertes financières au maitre d'ouvrage.

Selon les chiffres communiqués par la CLCV (Consommation, Logement et Cadre de Vie), les retards et abandons de chantier sont en augmentation et représentent aujourd'hui 20% des litiges.

Si un accord amiable n'est pas trouvé entre les parties, il convient de faire constater la situation par un huissier de justice, puis d'adresser ce constat par lettre recommandée avec mise en demeure à l'entrepreneur.

Si cette procédure reste vaine, Il est indispensable de recourir à un expert judiciaire lors d'une action en justice. C'est le juge des référés qui ordonne l'expertise.

Pour cette action il faut être assisté d'un avocat.

Il ne faut pas confondre l'abandon de chantier avec un retard dans l'exécution des travaux. L'abandon de chantier est caractérisé par une interruption anormalement longue des travaux ne relevant pas du cas de force majeure (fortes intempéries, état d'urgence sanitaire, etc...).

LES RECOURS CIVILS POSSIBLES

Le recours en référé permet au juge d'ordonner la reprise des travaux par l'entrepreneur sous astreinte. Si l'abandon de chantier est constaté, le juge autorise le recours à une autre entreprise pour reprendre ou terminer les travaux en cours aux frais de l'entrepreneur indélicat (*article 1222 du Code Civil*).

Le recours au fond engage la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur (*articles 1103 et 1104 du Code Civil*). Cette procédure permet de solliciter la réparation intégrale du préjudice ainsi qu'à des dommages et intérêts.

Lorsque l'entreprise responsable des malfaçons ou de l'abandon de chantier est en faillite, il est plus compliqué pour le maitre d'ouvrage de récupérer les sommes versées au titre des acomptes. Le fisc, l'Urssaf, les banques et peut-être d'autres créanciers seront prioritaires.

Si la faillite de l'entreprise a volontairement été provoquée par l'entrepreneur, cette pratique déloyale peut être sanctionnée pénalement.

LA VOIE PENALE

Dans un arrêt du 6 avril 2016, la chambre criminelle de la Cour de cassation a qualifié d'abus de confiance le non-accomplissement de travaux après remise de fonds pour avances. (*Cour de cassation, Chambre criminelle, 6 avril 2016, n°15-81.272*)

En l'espèce, un entrepreneur chargé de la construction d'une maison individuelle, s'est fait remettre des fonds à titre d'acomptes sur les travaux qui n'ont jamais été effectués, en raison de la précarité de sa situation financière.

La chambre criminelle a donc condamné le constructeur sur le fondement de l'article 314-1 du code pénal, en retenant que des avances avaient été versées à un entrepreneur au titre de travaux inexécutés.

Le délit d'abus de confiance peut être retenu même si les fonds remis par les maitres d'ouvrage avaient bien été affectés, même en partie, à l'usage auquel ils étaient destinés.

Il est impératif de rapporter la preuve que l'entrepreneur avait conscience, lors de la remise des fonds, qu'il ne pourrait pas assumer ses engagements, en l'occurrence la construction de la maison individuelle.

Il peut s'agir de la preuve que l'entrepreneur s'est engagé sur de nouveaux contrats de travaux qu'il réalise par ailleurs (**identification des chantiers en cours**), ou de la **preuve de difficultés financières** rencontrées par son entreprise.

C'est aussi le cas de l'entrepreneur qui a encaissé des acomptes conséquents avant de s'installer à l'étranger ou de l'entrepreneur qui a volontairement organiser sa faillite.

FAIRE LE CHOIX D'UN DETECTIVE PRIVE

Des investigations menées par un détective privé permettent de recueillir les preuves qui établissent les faits délictueux commis par un entrepreneur malhonnête.

Ces faits peuvent constituer l'infraction d'escroquerie (*article 313-1 du code pénal*), d'abus de confiance (*article 314-1 et suivants du code pénal*), ou de banqueroute (*article L. 654-2 du code de commerce*).

Après le constat d'huissier et l'assistance d'un avocat, il peut être utile de solliciter un détective privé afin de recueillir les preuves qui permettront d'agir sur le plan pénal.

Notre agence de détectives privés a eu l'occasion de traiter très récemment deux dossiers d'abandon de chantier.

Le premier a pu être ***résolu*** en quelques jours, l'entrepreneur avait interrompu les travaux chez son client depuis plusieurs semaines prétextant du personnel en maladie et des problèmes

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d’approvisionnement en matériaux.

Une rapide enquête a permis d’établir que cet entrepreneur, mobilisant l’ensemble de son personnel, se consacrait à la rénovation d’une maison qu’il venait d’acquérir. Les preuves rapportées ont permis au maitre d’ouvrage de le mettre en demeure de reprendre le chantier sous peine de poursuites judiciaires. Dans les jours qui ont suivi, les travaux ont pu reprendre à la grande satisfaction du maitre d’ouvrage.

Le second cas concernait un abandon de chantier et la présence de nombreuses malfaçons. Après une mise en demeure restée vaine et une condamnation au civil, l’entrepreneur défaillant a disparu.

Les saisies n’ont pu aboutir en raison de son insolvabilité.

L’enquête confiée à un détective privé a permis de retrouver cet entrepreneur qui avait quitté le territoire national pour s’installer dans son pays d’origine où il a créé une entreprise de construction et de rénovation à l’aide des acomptes conséquents qu’il avait encaissés.

Le maitre d’ouvrage a pu agir au pénal pour abus de confiance.

****

Pour éviter d’en arriver à des situations dramatiques, il est recommandé de procéder à des vérifications avant de porter son choix sur une entreprise de construction ou de rénovation (assurances, santé financière, notoriété etc..).

©airp06 détectives - Détective privé Nice Cannes Monaco

Pour toutes informations complémentaires, adressez vous à notre agence :

AIRP06 DETECTIVES - Détective privé Nice Cannes Monaco

231, promenade des Anglais

06200 NICE

Bur : 04 93 41 26 50

Mob : 06 35 51 57 22

Site : https://airp06.fr

E-mail : contact@airp06.fr

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés