

Pressions psychologiques de l'entrepreneur pour la réfection du toit et un crédit

- Actualités - Consommation -

Date de mise en ligne : lundi 27 juin 2016

Description :

Les deux contrats sont annulés pour manœuvres dolosives de l'entrepreneur. Ce dernier a trompé le client sur ses intentions puisqu'il lui a fait croire qu'il se déplaçait en vue d'effectuer un contrôle gratuit de la toiture.

Juris Prudentes - Droit Immobilier

Le 23 juin 2008, M. Pierre C a été démarché à son domicile par un représentant de la SARL BUREAU CENTRAL DE L'HABITAT FRANCAIS 54 et a accepté la réalisation par cette société de travaux d'isolation et de réfection de la toiture dans son immeuble pour un montant de 6.300 EUR financé au moyen d'un crédit souscrit auprès de la SA FRANFINANCE.

Les deux contrats sont annulés pour manoeuvres dolosives de l'entrepreneur. Ce dernier a trompé le client sur ses intentions puisqu'il lui a fait croire qu'il se déplaçait en vue d'effectuer un contrôle gratuit de la toiture. Il a exercé une pression psychologique en vue d'obtenir la signature des contrats, le jour même de la visite de l'entrepreneur, en insistant sur l'urgence des travaux justifiée par la présence d'amiante alors qu'il n'y est fait référence dans aucun document contractuel. Les contrats n'ont pu être conclus en connaissance de cause. Le client âgé de 69 ans et souffrant de troubles cognitifs n'était pas en mesure d'appréhender la portée de son engagement, ce que confirment les témoignages et les certificats médicaux produits. Le client a dû conclure un contrat de crédit d'une durée de 10 ans ce qui démontre bien qu'il n'avait pas anticipé cette dépense, cette durée de 10 ans apparaissant en outre inadaptée compte tenu de l'âge de l'emprunteur. Les contrats étant annulés, il convient de replacer les parties dans leur état antérieur. Le coût des travaux de remise en état a été évalué à 4950 euros. La nullité des contrats d'entreprise entraîne l'annulation du contrat de crédit et l'emprunteur est tenu de restituer les fonds mis à sa disposition. Celui-ci ne peut être dispensé de son obligation en l'absence de preuve de la faute du prêteur dans la libération des fonds. En effet, les fonds ont été débloqués au vue d'une attestation de bonne exécution des travaux remise par l'emprunteur. L'entrepreneur est condamné à garantir le client de la condamnation prononcée contre lui à ce titre.

La réalisation des travaux a été sous-traitée. Il convient de condamner *in solidum* l'entrepreneur et le sous-traitant à l'égard du client. La responsabilité du sous-traitant ne peut être engagée que sur le fondement délictuel en l'absence de lien contractuel entre lui et le client. Il résulte de l'expertise judiciaire que les travaux n'ont pas été réalisés conformément aux règles de l'art. Le sous-traitant a commis une erreur technique dans la mesure où la toiture n'était pas suffisamment ventilée, la mise en oeuvre pour recouvrir la laine de roche un écran alu micro-perforé, ce qui en l'absence de lame d'air ventilée, constitue une erreur technique puisque ce film provoque une accumulation d'humidité au sein de l'isolation. En second lieu, le sous-traitant a, en déposant les tuiles en cours d'exécution, provoqué une infiltration ayant généré une tâche d'humidité constatée lors des opérations d'expertise. Le sous-traitant est condamné solidairement avec l'entrepreneur au paiement du coût des travaux de réfection évalués à 1 300 EUR.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Post-scriptum :

Référence :

► Cour d'appel de Metz, Chambre 3, 12 mai 2016, RG N° 14/01579