

Le droit de la construction qui constitue un des grands secteurs du droit immobilier, est souvent associé à la mise en cause de la responsabilité des constructeurs, dont le mécanisme correspond à des règles spécifiques, tenant au **contrat de construction**.

Notamment, les malfaçons sont nombreuses dans les constructions modernes, de sorte que le maître de l'ouvrage est souvent amené à rechercher la mise en cause de la responsabilité des constructeurs, en particulier la responsabilité "*décennale*" dont le régime juridique a été élaboré par la loi du 4 janvier 1978, dite Loi "

PINETTA

".

S

Dans l'hypothèse de désordres affectant l'immeuble, les mécanismes de l'assurance construction, également très complexes et techniques, doivent nécessairement être maîtrisés pour mener à bien les contentieux, et éventuelles réclamations.

Enfin, vous pouvez en tant que propriétaire, copropriétaire, ou locataire, être victime de « ***troubles de voisinage*** »

émanant d'une construction ou d'un chantier réalisé dans le voisinage, provoquant des désordres, nuisances et préjudices, pour lesquels la jurisprudence a reconnu aux victimes, un droit à une complète indemnisation.

Le Cabinet de Maître REVERT-CHERQUI se propose de vous accompagner à l'occasion des diverses problématiques liées à la construction de l'immeuble, aux désordres et malfaçons, et également dans la mise en œuvre du mécanisme de l'assurance

construction.

Dans nombre de cas, les procédures et litiges en droit de la construction, vont concerner les domaines suivants, sans que cette liste soit limitative.

LES OBLIGATIONS COMMUNES AUX DIFFÉRENTES CATÉGORIES DE CONSTRUCTEURS :

- *respect des règles de l'Art.*
- *respect des règles d'urbanisme et servitudes*
- *respect du devoir de conseil*

LES OBLIGATIONS DE CHAQUE CATÉGORIE DE CONSTRUCTEURS :

- *obligations de l'entrepreneur*
- *obligations de l'architecte*

LES DOMMAGES ANTÉRIEURS À LA RÉCEPTION :

- *les malfaçons durant le chantier*
- *retards de chantier*
- *les actions fondées sur les inconvénients anormaux de voisinage*

LA RÉCEPTION DE L'OUVRAGE :

- *la réception expresse*
- *la réception judiciaire*
- *la réception tacite*
- *les effets de la réception*

LES DIFFÉRENTES GARANTIES DES CONSTRUCTEURS ET CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE :

- *la garantie de parfait achèvement*
- *la responsabilité biennale*
- *la responsabilité décennale*

D'UNE MANIÈRE GÉNÉRALE, LE SUIVI DES OPÉRATIONS D'EXPERTISE JUDICIAIRE EN MATIÈRE DE DOMMAGES ET DE DÉSORDRES DE CONSTRUCTION :

- *l'assignation en référé désignation d'expert*
- *le suivi des opérations d'expertise judiciaires*

LES ASSURANCES DE LA CONSTRUCTION :

- *la mise en jeu de l'assureur dommages-ouvrage (après réception) :*
- *la mise en jeu de l'assureur en responsabilité décennale*
- *la mise en jeu de l'assureur en responsabilité contractuelle de droit commun*