

MASTER 1 DROIT ECONOMIE GESTION  
MENTION DROIT DE L'IMMOBILIER  
DROIT DE LA CONSTRUCTION  
MARDI 10 AVRIL 2018  
8 H 30 – 11 H 30  
\*\*\*\*\*

**Le Code civil est autorisé.**

Monsieur et Madame Legall, tous deux conseils en gestion de patrimoine, ont fait construire, il y a 2 ans, un immeuble à usage professionnel pour exercer leur activité, non loin de Foix dans l'Ariège, où ils s'étaient installés.

Pour ce faire, ils ont, notamment, confié le lot gros œuvre à la SARL RIVET, le lot charpente/Couverture à la SARL JEANDEL and cie, le lot électricité/climatisation réversible à la SAS PRODEMEAU et le lot Peinture/Papier Peint à la SASU NAULEAU. La maîtrise d'œuvre était assurée par la SARL DAGONET

La réception a eu lieu le 1<sup>er</sup> juin 2017, il y a un peu moins d'un an. Tous les entrepreneurs avaient été convoqués par LRAR.

De plus, contrairement à ce que leurs amis, les Berchat, toujours prudents, leur avaient judicieusement conseillé, Monsieur et Madame Legall n'avaient pas souscrit d'assurance dommages-ouvrage. Mal leur en a pris...

En effet, l'été dernier, qui n'a pourtant pas été particulièrement chaud, a été insupportable pour les époux Legall et leurs patients. En effet, le système de climatisation installé par la SAS DAGONET s'est révélé insuffisant pour maintenir une température normale dans les locaux dans lesquels il a fait jusqu'à 30 degrés, contraignant finalement les époux Legall à annuler de nombreux rendez-vous. A deux reprises, les époux Legall ont dû appeler les secours, des patients âgés s'étant évanouis !

Alors qu'ils ont contacté la SAS PRODEMEAU pour remédier à cette difficulté majeure, celle-ci a fait la sourde oreille, ne répondant pas aux appels des époux Legall, ce qui est d'autant plus regrettable que l'hiver qui vient de s'achever a été également cauchemardesque, les climatiseurs ne permettant pas non plus de maintenir une température correcte dans les locaux !

En désespoir de cause, les époux Legall ont acquis des chauffages d'appoint, mais la situation n'est naturellement pas satisfaisante, le système de climatisation étant manifestement inefficace.

Mais leurs tourments ne s'arrêtent pas là ! Au début de la semaine dernière, les époux Legall se sont rendu compte, que la façade nord du bâtiment était lézardée de nombreuses fissures (v. image infra) ! ils ont alors immédiatement appelé la SARL RIVET qui est venue sur place. Toutefois, celle-ci leur a indiqué que ces fissures n'étaient qu'esthétiques et qu'ils n'avaient ainsi droit à aucune réparation.... Peu convaincus, ils souhaitent non seulement obtenir la réparation de ces fissures, mais encore sont persuadés qu'elles sont bien plus graves que la SARL RIVET l'affirme.

D'autant qu'ils craignent désormais pour leur sécurité et celle de leurs patients puisqu'ils viennent d'apprendre, incidemment, de la bouche même du maître d'œuvre, la SARL DAGONET, que leur bâtiment n'était pas, de surcroît, conforme aux normes parasismiques en application dans la région !

In fine, les époux Legall ont besoin de votre aide pour mettre fin aux plus vite et dans les meilleures conditions possibles à cette situation. Vous leur donnerez donc des conseils efficaces et justifiés en droit pour qu'ils obtiennent réparation.



façade nord