****

**CONTENTIEUX DANS LES MARCHES DE TRAVAUX PRIVES**

**LES LITIGES AVANT L’EXECUTION DU MARCHE**

* A l’occasion des pourparlers
* Alors que le marché est déjà signé
* Les risques encourus par les parties

**LES LITIGES PENDANT L’EXECUTION DU MARCHE**

* **LA DEFAILLANCE DE L’ENTREPRISE OU SON SOUS TRAITANT**
  + Le rôle du maitre d’ouvrage pendant l’exécution
    - Gestion du marché
    - Limites : l’immixtion, la prise délibérée de risques
  + Les obligations de l’entrepreneur liées à l’exécution des travaux
    - Exécution des OS
    - Respect des règles de l’art et l’obligation de conseil
    - Obligation de respecter les délais
    - Obligation de supporter les risques

- La sous-traitance

* + - Définition/conditions
    - Sous-traitance en chaine
    - Modalités d’acceptation et d’agrément
    - Les obligations du maitre d’ouvrage
    - La réception des travaux sous traités
    - Responsabilités du sous traitant

Rapports sous traitant – entrepreneur principal

Sous traitant non accepté

Rapports sous traitant – maitre d’ouvrage

Rapports maitre d’ouvrage – entrepreneur

- La résiliation des contrats

Avec l’entreprise

Avec le maitre d’œuvre

* + - * + **LE PAIEMENT – DEFAUT DE PAIEMENT**

- Le délai maximum de paiement

Plafonnement des délais de paiement

Renforcement des pénalités de retard

- Déclarer sa créance en cas de procédure collective

* **CAUTION ET GARANTIE – LEUR DEFAUT DE FOURNITURE**

- Délivrée par le Maitre d’ouvrage à l’entreprise

- Délivrée par l’entreprise à son sous traitant

- Délivrée par le sous traitant de rang 1 au sous traitant de rang 2

- Sous traitance et action directe

- Sous traitance et cessions de créances

- Accords interdits

* + Le cas particulier de la retenue de garantie
  + **LES LITIGES AVEC UN TIERS**
  + Le trouble anormal de voisinage
  + Prévention – clauses contractuelles
* **DOMMAGES OU DESORDRES CAUSES A / PAR LA CONSTRUCTION**

- Pendant la durée du chantier

* + - * votre opération est endommagée
      * votre opération occasionne des dommages
      * les intervenants occasionnent des dommages
  + Après la réception de l’ouvrage
    - * la dommage ouvrage. Qu’est ce que le CCRD ? la garantie des existants ?
* la CNR

**LES LITIGES APRES LA RECEPTION DES TRAVAUX**

* **LES DESORDRES, DOMMAGES, NON CONFORMITES RESERVES A LA RECEPTION**

- La réception

* Définition
* Distinction livraison et réception
* Formes de la réception
* Réception avec réserves
* Réception sans réserves
* La consignation du solde à la livraison
* **LES DESORDRES, DOMMAGES, NON CONFORMITES SURVENUS APRES LA RECEPTION**
* Garantie des vices et défauts apparents
* Garantie de parfait achèvement
* Défaut d’isolation phonique
* Vices cachés, garantie de bon fonctionnement
* Vices cachés, garantie décennale
* Garantie contractuelle