

PLAN D'ACTION ROADMAP

J+0 a J+30 -- Strategie immobilier



Reference : DJ-EXEMPLE-2026 **Client :** M. Patrick LEFEBVRE **Edite le :** 24/03/2026

Chronologie d'action et recommandations

J+0

Envoi de la mise en demeure

Envoi par LRAR. Delai de reponse accorde : 15 jours.

J+8

Relance avant contentieux

Derniere relance formelle rappelant les consequences judiciaires.

J+15

Constitution du dossier pre-contentieux

Rassemblement des preuves, contact avocat, preparation saisine.

J+30

Saisine du tribunal competent

Depot de la requete ou assignation. Debut de la phase judiciaire.

Tribunal competent

Tribunal judiciaire

Compétent pour baux, copropriété, voisinage et malfaçons.

Juridiction locale identifiée : TJ de Lyon

Droit immobilier

Specialise en baux, copropriete, construction et malfacons.

Recommandations pratiques pour la saisine du tribunal dans le dossier DJ-EXEMPLE-2026

1. Checklist des pièces à réunir avant saisine du tribunal

- **Contrats et devis signés :**
 - Bon de commande ÉCORÉNO SOLUTIONS (28/03/2025)
 - Devis ISOLATION THERMIQUE RHÔNE (combles et murs)
 - Devis CHAUFFE CONFORT PLUS (pompe à chaleur)
- **Preuves de paiement :**
 - Relevés bancaires ou attestations de virements (3 500 €, 18 500 €, 26 000 €)
- **Correspondances :**
 - Mises en demeure LRAR envoyées aux trois sociétés (15/12/2025)
 - Réponses éventuelles des sociétés (à conserver)
- **Expertises techniques :**
 - Rapport d'expertise bâtiment contradictoire du cabinet EXPERTS RHÔNE (18/11/2025)
 - Rapport technique Daikin sur la pompe à chaleur (COP, puissance)
 - Photos des malfaçons et moisissures constatées
- **Documents administratifs :**
 - Notification de rejet de la demande MaPrimeRénov par l'ANAH
 - Attestations ou extraits du registre RGE ADEME démontrant l'absence de certification des sociétés
- **Preuves du démarchage et pratiques commerciales :**
 - Témoignages ou attestations sur le démarchage agressif
 - Documents ou communications présentant la fausse certification RGE
- **Plainte pénale et signalements :**

- Copie de la plainte pénale déposée (28/11/2025)
 - Accusés de réception des signalements DGCCRF et ANAH
-

2. Démarches administratives préparatoires

- **Constitution du dossier juridique complet :** Rassembler l'ensemble des pièces ci-dessus, classées chronologiquement et thématiquement.
- **Consultation d'un avocat spécialisé en droit de la consommation et construction :**

Pour valider la stratégie contentieuse et préparer la rédaction de la requête.

- **Demande d'expertise judiciaire complémentaire :**

Si nécessaire, solliciter une expertise judiciaire pour confirmer les malfaçons et évaluer le préjudice.

- **Saisine du tribunal compétent :**

- Tribunal judiciaire du lieu de situation de l'immeuble (Villeurbanne)
- En référé, si urgence à faire cesser les préjudices (ex : moisissures, défaut de chauffage)

- **Notification préalable aux parties adverses :**

Envoi d'une mise en demeure formelle complémentaire avant saisine, si non encore réalisée ou sans réponse satisfaisante.

- **Coordination avec les autorités administratives :**

Suivi des procédures engagées auprès de la DGCCRF et de l'ANAH pour appuyer la procédure civile.

3. Conseils pour maximiser les chances de succès

- **Argumentation juridique solide :**
 - Mettre en avant la nullité des contrats pour dol et pratiques commerciales trompeuses (L.121-2 Code de la consommation).
 - Souligner la violation des normes techniques et la non-conformité des travaux (articles 1792 et suivants du Code civil).
 - Insister sur l'absence de certification RGE, condition sine qua non pour l'obtention des subventions.
- **Valorisation du préjudice :**

- Chiffrer précisément le préjudice financier (48 000 € versés vs valeur réelle 4 200 €).
- Intégrer les frais supplémentaires engagés (radiateurs d'appoint, expertises, etc.).
- Demander réparation intégrale, y compris dommages et intérêts pour préjudice moral et trouble de jouissance.
- **Exploitation des liens entre les sociétés :**
 - Mettre en lumière la coordination frauduleuse et la responsabilité solidaire des trois entités.
 - Utiliser les preuves de domiciliation commune et liens capitalistiques pour démontrer l'organisation frauduleuse.
- **Préparation à la procédure pénale parallèle :**
 - Coopérer avec le parquet et les enquêteurs pour renforcer la procédure civile.
 - Utiliser les conclusions de la plainte pénale pour appuyer la demande civile.
- **Communication claire et documentée :**
 - Présenter un dossier clair, chronologique, avec pièces numérotées.
 - Préparer un mémoire explicatif synthétique pour le tribunal.
- **Anticipation des moyens de défense adverses :**
 - Prévoir de contrer les arguments sur la qualité des travaux ou la responsabilité individuelle des sous-traitants.
 - Insister sur la responsabilité du coordinateur (ÉCORÉNO SOLUTIONS) en tant que donneur d'ordre.

En résumé, la préparation rigoureuse du dossier, l'appui sur les expertises techniques et la démonstration de la fraude organisée sont essentiels pour obtenir gain de cause. La saisine rapide du tribunal judiciaire, éventuellement en référé, permettra de protéger les intérêts du demandeur dans ce litige critique.

Avertissement important : Ce document a été généré automatiquement par un système d'intelligence artificielle (OpenAI GPT-4). Il ne constitue en aucun cas un avis juridique, une consultation d'avocat, ni un acte d'assistance ou de représentation en justice au sens de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971. Les informations fournies sont données à titre indicatif et ne sauraient se substituer aux conseils d'un professionnel du droit. L'utilisateur reste seul responsable de l'usage qu'il fait de ce document. DossierJuridique.fr recommande de consulter un avocat pour toute action juridique.