**Université Panthéon-Assas**

**Première année de Master droit**

**UEF 2**

**Epreuve de droit de la construction**

**Session de mai 2021**

Traitez **l'un** des deux sujets suivants, au choix

**Sujet 1: La mise en œuvre de l'assurance dommages ouvrage.**

ou

**Sujet 2: Cas pratique**

1) La SCI du Moulin réalise une importante opération immobilière en Ile de France. Elle a choisi un architecte et lui a donné une mission complète de maîtrise d'œuvre. Elle a engagé la société Z pour réaliser les travaux de gros œuvre (10 millions d'euros) et la société X pour ceux de second œuvre (8 millions d'euros). Elle a souscrit une assurance dommages ouvrage et a vérifié que les entrepreneurs étaient bien assurés en décennale.

*Les sociétés Z et X doivent-elles obtenir des garanties de paiement ?*

*Si oui, que peuvent-elles faire si elles n'en ont pas bénéficié ?* (5 points)

2) La société X fait réaliser les travaux de plomberie (1 million d'euros) par la société A et ceux d'électricité (3 millions) par la société B, lesquelles participent aux différentes réunions de chantier organisées par l'architecte. Elle fait faillite alors qu'elle a reçu 8 millions d'euros de la SCI.

*Que peuvent faire les deux sous traitant, qui n'ont pas été présentés à l'acceptation et à l'agrément ? (5 points)*

3) La SCI a vendu les appartements construits en l'état futur d'achèvement. Les travaux sont achevés fin 2019. La SCI demande, alors, le versement de 95% du prix. Monsieur Jean refuse, considérant que la peinture de son appartement ne correspond pas à celle qui avait été choisie.

*Son refus est-il juridiquement fondé ? (3 points)*

4) Les appartements sont livrés le 10 janvier 2020. Des acquéreurs se plaignent, dès le mois de mars, de la mauvaise isolation phonique. L'architecte avait, pourtant, attesté du parfait respect des normes. En septembre 2020, un désordre important de toiture apparaît.

*Quelles sont les actions possibles des acquéreurs ?*

*Quelle action vous paraît la plus rapide et la plus efficace ? (7 points)*

(Les codes sont autorisés)