



Maitre d'oeuvre malhonnête

Par **focilette**, le **23/07/2009** à **23:43**

Bonjour,

j'ai besoin de conseils car je suis perdue

J'ai payé il y a deux ans un maitre d'oeuvre pour effectuer des travaux chez moi. Il y avait de gros travaux, dont l'ouverture de 2 vélux (**Août 2007**) dans le toit. Le Me d'oeuvre nous a fait croire avoir fait la déclaration de travaux, or il ne l'a pas faite (nous sommes dans un quartier protégé) . Lorsque je me suis aperçue qu'il ne l'avait pas faite, nous avons tout stoppé, car il n'était pas question de continuer sans savoir si nous pouvions garder ces vélux.

Il a fallu lui mettre une pression énorme pour qu'il dépose la déclaration (il nous a dit que s'il ne l'avait pas faite, c'était à cause de nous, car nous lui avons parlé de l'ouverture éventuelle d'une porte en Novembre 2007, et il attendait notre décision!!!), qu'il a déposé en Juin 2008...

Ouverture refusée... Que faire? Nous avons contacté les architectes des bâtiments de France qui nous ont dit que le dossier était incomplet, qu'il n'y avait pas de plans.

Pression encore une fois pour que ce Mr se mette en règle, il a déposé la nouvelle déclaration en octobre 2008. Nouveau refus. Ce qu'il nous a fait dans le toit ne va pas du tout.

Pression de nouveau pour qu'il trouve une solution. Il s'est engagé devant témoins à prendre les modifications à sa charge, à réparer les dégâts faits par les ouvriers pendant les travaux. Depuis plus rien. Il nous fait croire qu'il a des rendez vous avec les architectes pour trouver une solution alors que ce n'est pas vrai (je vérifie à chaque fois). Excédée, j'ai réussi à faire déplacer les architectes chez moi pour qu'ils se rendent compte de notre situation.

Je précise que la maison étant inhabitable, nous vivons dans un camping car depuis deux ans et demi avec nos trois enfants.

Aujourd'hui, je me suis déplacée au cabinet de ce Mr pour essayer d'accélérer les choses. Il m'a dit que si je continuait à l'enquiquiner (pour rester polie), il laissait tout tomber. Je me suis

faite insulter et menacer par sa femme qui a demandé à un de ses ouvriers de me mettre dehors (il avait l'air gêné et n'a pas osé).

J'ai vu une avocate qui me propose d'envoyer une lettre de mise en demeure pour 150 euros, sans garantie, car s'il ne réagit pas, nous n'avons pas les moyens d'entamer une procédure (car coup dur financier entre temps).

Que faire? Nous sommes perdus.

J'ai fait le plus court possible (je n'ai pas raconté la moitié de ce qui a eu lieu).

Merci d'avance pour votre intérêt.

Cordialement,

Mme Rd

Par **pascaleclaire**, le **31/07/2009** à **10:31**

Bonjour,

Avez vous signé un contrat avec ce "maître d'oeuvre" ?

Si non , vous dites l'avoir payé, quel intitulé figure sur sa facture ?

Avez vous vérifié ses assurances professionnelles ?

Si vous avez un contrat et une donc assurance de la part du maître d'oeuvre, écrivez à votre MOE en Recommandé AR avec menace de déclaration à son assurance dans un délai de 8 jours.

Même chose si vous avez une facture avec la mention "maîtrise d'oeuvre".

Un maître d'oeuvre n'a pas le droit d'engager des travaux sans s'être assuré que le client dispose des autorisations nécessaires. Sa responsabilité peut donc être engagée, et une faute professionnelle comme celle la peut lui coûter très cher (jusqu'à 45000 € d'amende d'après le code de l'urbanisme). Ceci dit, l'entreprise qui a réalisé les travaux est dans le même panier.

Mais s'agit t'il vraiment d'un maître d'oeuvre ? ou appelez vous maître d'oeuvre un entrepreneur qui a fait les travaux lui même (ou ses ouvriers)?

Dans tous les cas, devant la loi, l'homme de l'art (qu'il soit architecte ou plombier) se doit de vérifier que les travaux qu'il engage sont autorisés et conformes. Il doit donc remettre en état .

Par **focilette**, le **01/08/2009** à **10:14**

Bonjour,

merci pour votre réponse.

Nous avons signé un contrat avec ce maitre d'oeuvre (qui en est bien un, il fait appel à des

entreprises pour effectuer des travaux chez les gens).

Nous ne savions pas que nous pouvions faire une déclaration auprès de son assurance.

Nous pensions que nous étions bloqués dans la mesure où nous n'avons pas souscrit d'assurance dommage ouvrage.

Nous avons réglé sa dernière facture, car il a fait la réception définitive des travaux, nous assurant que ce qu'il restait à faire n'était presque rien et ne prendrait que quelques jours tout au plus, et que nous pouvions lui faire confiance... ce que nous avons fait! Depuis il fait le mort. Je pense qu'il a fait exprès de faire de mauvaises déclarations (sans plans) pour essayer de gagner du temps, pensant que nous allions certainement nous lasser, car depuis le temps, il a dû comprendre que nous n'avions pas les moyens de faire appel à un avocat.

On nous a conseillé de demander l'aide juridictionnelle, mais il nous faudrait avancer les frais de l'expert qui doit se déplacer dans ce cas, et cela s'élève à 1500 euros...

Donc notre situation est en suspens.

Par **jacques340**, le **06/08/2009** à **18:03**

bonsoir

beaucoup d'information sur cette corporation sur le lien suivant

n'hésitez pas à téléphoner

<http://droit-finances.commentcamarche.net/forum/affich-4151809-honoraires-architecte-pour-maitrise-d-oeuvre>

Par **focilette**, le **07/08/2009** à **08:06**

Merci! Je vais étudier ça avec attention.