



Mauvaise implantation de la maison par le constructeur

Par **micka972**, le 11/12/2012 à 12:56

Bonjour,

J'ai un gros souci avec mon constructeur qui a fait une mauvaise implantation de la maison. Du coup pour avoir la conformité il faut prévoir des modifications. Je dois lui versé une certaine somme pour la fin des travaux. Il n'y a pas de contrat signer entre lui et moi. C'est juste le devis pour la construction que j'ai signé.

Vu le préjudice que je subis je ne veux pas le payer. Il veut engager une procédure contre moi. Il dit qu'il n'est pas responsable, qu'on était d'accord pour l'implantation. Moi j'y connais rien je lui ai fait confiance. Du coup il m'intimide en m'expliquant qu'il a une petite entreprise et qu'il a besoin de l'argent pour ne pas fermer etc....

Pouvez-vous m'apporter quelques conseils?

Par **trichat**, le 11/12/2012 à 15:07

Bonjour,

C'est une entreprise de maçonnerie qui construit votre maison.

Un devis accepté vaut contrat. Bien évidemment, un devis à part le chiffrage du des travaux de construction n'est pas très explicite.

Mais je suppose que vous avez remis à cet entrepreneur une copie du permis de construire accompagné de plans de masse et d'implantation de la maison. Un entrepreneur de

maçonnerie étant un professionnel - sous réserve que vous lui ayez bien remis les documents précités - est responsable de l'ensemble des travaux, y compris de la bonne implantation de la maison. Toute erreur de sa part qui générerait des dépenses supplémentaires sont à sa charge (ou de son assurance responsabilité professionnelle).

Il vous menace, et bien commencez par lui adresser une lettre recommandée avec demande d'avis de réception en le mettant en demeure de procéder à tous les travaux nécessaires pour retrouver la conformité qui sera exigée au moment de la réception des travaux. Vous pouvez également faire procéder à vos frais à une expertise par un expert judiciaire (architecte).

Et en attendant, stoppez les paiements (l'indiquer dans votre courrier recommandé).

Cordialement.

Par micka972, le 11/12/2012 à 15:54

Bonjour,

Tout d'abord merci pour la rapidité de votre réponse.

Ce n'est pas une entreprise de maçonnerie. C'est un petit entrepreneur qui fait des maisons ossature bois. Le devis que j'ai signé c'est un devis avec le chiffrage des travaux.

Quelle est ma part de responsabilité? Comment peut-on définir le maître d'oeuvre ou le maître d'ouvrage? Est-ce important de le savoir dans cette affaire.

J'ai rendez-vous avec un avocat (gratuit) le 09/01/13 pendant ce temps le constructeur n'arrête pas de m'appeler.

Dois-je attendre ou envoyer le courrier avant le rendez-vous?

Par trichat, le 11/12/2012 à 17:37

Bonsoir,

C'est un constructeur d'un type particulier de maison avec ossature bois. C'est donc un professionnel qui à ce titre doit avoir souscrit une assurance responsabilité professionnelle d'une part, et une assurance garantie décennale d'autre part.

Vous n'avez pas précisé si vous lui aviez remis les plans de la maison et de son implantation sur votre terrain.

Le devis répond à ce pourquoi il est établi (chiffrage du coût des travaux) et vous l'avez accepté en le signant (il vaut contrat).

Le maître d'ouvrage est la personne pour qui les travaux sont réalisés, donc vous. Le maître d'oeuvre est l'entreprise qui réalise les travaux commandés. Cela n'a pas une grande

importance dans votre cas.

Concernant votre responsabilité, difficile de se prononcer: avez-vous l'impression d'avoir commis une erreur, une négligence? Puisqu'il s'agit d'un problème d'implantation de votre maison, êtes-vous intervenu personnellement?

En principe, un constructeur doit savoir lire un plan et doit respecter l'implantation prévue au permis de construire. C'est en ce sens qu'un professionnel engage sa responsabilité, s'il commet une erreur.

Par prudence, si vous sentez que ce différend va mal évoluer, adressez une LRAR en faisant bien ressortir l'erreur commise par non-respect des plans fournis. Et vous précisez qu'en attente de la prise en charge des frais supplémentaires, vous suspendez tout paiement.

Le rendez-vous chez l'avocat, c'est une excellente initiative, mais c'est un peu tard.

Cordialement.