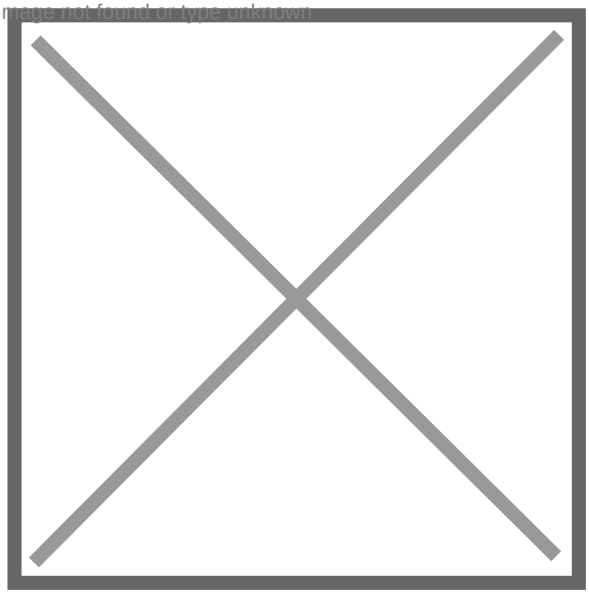
Image not found or type unknown



Non suivi de chantier par maître d'oeuvre

Par **fvm**, le **28/06/2009** à **20:23**

Bonjour,
je suis en train de construire avec un maître d'oeuvre. Mais celui-ci, ne se déplace pas sur le chantier et ne règle pas les pbs de construction. En fait, je lui trasnmets mes remarques mais il ne me réponds même pas et ne les règle pas. Donc, j'ai été obligé de faire la coordination de chantier;
Donc, je lui est fait une lettre recommandée pour arrêter sa prestation.
ai-je le droit?
Puis je intégrer la maison?
Merci pour votre réponse ou conseils
fvm

Par **jeetendra**, le **28/06/2009** à **21:10**

[s][/s]Litiges avec les entreprises : Comment les éviter ? Comment les résoudre ?

Les litiges avec les entrepreneurs et les artisans sont divers puisque chaque chantier est unique. Certains se règlent facilement, à l’amiable, une solution qui doit être privilégiée. Parfois il est pourtant nécessaire de faire appel à la justice. Revue de quelques situations courantes. publicité

Que faire pendant la réception des travaux ?

Pour une grande partie des opérations habituelles, la réception des travaux n’est qu’un simple constat amiable que le travail demandé a bien été effectué. En revanche, c’est une étape

importe quand ils s’agit de travaux de grande ampleur, essentielle dans le cadre de la construction d’une maison.

Pas de soucis donc lorsqu’ils s’agit de petits travaux. Encore que… [fluo]Si vous estimez que la nouvelle peinture du salon a été bâclée, c’est en réceptionnant le travail qu’il vous faut émettre des réserves, par écrit.[/fluo]

[fluo]En revanche, la réception des travaux est une étape très importante [/fluo]pour les gros travaux ou la construction d’une maison car elle détermine véritablement le moment à partir duquel vous prenez possession des lieux et en devenez responsable.

[fluo]Elle doit s’effectuer en compagnie d'un représentant de l'entreprise qui a réalisé les travaux ou la construction ; vous pouvez vous-même vous faire accompagné d’un expert. Il ne faut pas hésiter à inspecter minutieusement les éventuels défauts et vices de votre bâtiment ou du travail réalisé.[/fluo]

Autant, si vous êtes satisfait de la réalisation, il n'est pas obligatoire de faire un écrit, autant, en cas de doute, il faut impérativement mentionner sur un procès verbal, en deux exemplaires, toutes vos remarques et réserves éventuelles.

[fluo]Car, attention, le fait de prendre possession des lieux et payer le ou les entreprises qui ont réalisés les travaux revient à accepter la réception de l'ouvrage.[/fluo][s][/s]

[fluo]En cas de réserves, il est possible, voire souhaitable, de consigner (article R231-7 du Code de la construction et de l’habitat pour ce qui concerne la construction d’une maison individuelle) une partie de la rémunération de l’entrepreneur, une somme qui ne peut excéder 5% du prix convenu à la signature du contrat.[/fluo]

[fluo]Cette somme doit être restituée après la levée des réserves, c’est-à-dire quand les réparations éventuelles par exemple ont été effectuées, le délai de ces travaux devant être également consignés par écrit.[/fluo]

[fluo]La Caisse des dépôts et de consignation(CDC) est [/fluo]l’organisme habilité à recevoir la somme consignée. Plusieurs documents seront à fournir, comme une déclaration de conformité à la réglementation, le procès verbal des travaux avec mentions des réserves et le montant des travaux. Les modalités de restitutions doivent également être précisées.

[fluo]A noter que la Banque de France peut également consigner cette somme [/fluo]ainsi que, par accord bipartite, un garant. Sauf mention explicite, la CDC reste l’organisme auquel s’adresser par défaut, la plupart des banques refusant d’assurer ce rôle.

[fluo]Si le désaccord entre vous-même et l’entreprise est trop grand, vous pouvez refuser la réception. Dans ce cas, la date de réception est soit reportée à l'amiable, soit par décision d'un juge des référés, voire, si vraiment les choses ne se passent pas bien, par décision du tribunal de grande instance qui peut exiger l'achèvement des travaux sous astreinte, c'est à dire avec des pénalités par jour de retard.[/fluo]

Gardez quand même à l’esprit qu’il faut des raisons fondées pour sortir la grosse artillerie. Un carreau cassé dans la cuisine ou un appareil qui ne correspond pas à la marque prévue font l’objet de réserves, pas de menaces.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

[fluo]Enfin, si vous n’êtes pas assisté par un professionnel, vous disposez alors d'un délai supplémentaire de 8 jours pour formuler des réserves [/fluo]sur des défections non signalées sur le procès-verbal de réception, par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier. Ce qui explique que le versement des 5% restant n’est dû que dans les 8 jours si aucune réserve n'est formulée. En cas de réserves, le versement du solde de 5% a lieu à la levée de celles-ci.

[fluo]A noter pour finir que c’est à partir de la date de réception que courent les garanties.[/fluo]

[fluo]www.travaux.com[/fluo]

Bonsoir, les réponses à vos préoccupations sont contenues dans cet article de www.travaux.com, sur le site est également abordé le délicat et facheux litige de l'abandon de chantier par un artisan.

Envoyer lui une LRAR valant mise en demeure d'avoir sous quinzaine au maximum d'avoir à achever les travaux, que d'ici là vous consigner (Caisse des dépots et consignation) une partie de ce qui a été convenu entre vous, qu'à défaut vous saisirrez le juge pour qu'il y soit contraint avec toutes les conséquences qui en suivront, courage à vous, cordialement

Par **fvm**, le **28/06/2009** à **21:50**

merci pour votre réponse
Cordialement
FVM

Par **jeetendra**, le **28/06/2009** à **21:52**

de rien, bonne soirée à vous

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés