



Construction:valeur juridique d'une mise au point technique

Par **Sjyty**, le **15/11/2011** à **08:19**

Bonjour,

Débutant les travaux d'une maison, nous avons eu un rendez vous pour la mise au point technique de la construction, ou nous avons expliqués que nous voulions un vide sanitaire de 3 rang de parpaing.

Le conducteur de travaux a donc écrit sur le document vide sanitaire de 3 rangs soit 60 cm.

Lest travaux commencent mais je remarque que le vide sanitaire ne fait qu'un rang, je contact le conducteur de travaux qui me répond qu'il a fait une erreur a la réunion et qu'il ne fait pas le vide sanitaire.

Quel est la valeur juridique du document signé (la mise au point technique) par rapport aux plans et que doit je faire si il ne change pas de position ?

Par **alterego**, le **15/11/2011** à **13:39**

Bonjour

La façon dont vous nous présentez la chose, cela n'a pas de valeur contractuelle. Cette ***mise au point technique*** ressemble davantage à une mise en scène et à de la poudre aux yeux. Le conducteur de travaux "me dérange".

Focalisant sur le comportement de certains constructeurs de maisons individuelles, je souhaite très sincèrement être dans l'erreur sur ce point.

L'important est que le vide sanitaire soit naturellement bien ventilé et que la sous face du plancher bas du RC soit bien isolée, en raison de l'importante déperdition de chaleur engendrée par la ventilation.

Défendez votre point de vue. Faites valoir que 60 cm est la hauteur libre minimale du vide sanitaire pour une maison individuelle afin de pouvoir accéder aux canalisations et assurer leur maintenance. Il pourrait voir, alors, sa responsabilité décennale engagée plus tôt qu'il ne le pense.

Si aucune canalisation dans le vide sanitaire, cette hauteur n'est pas obligatoire et peut être substantiellement inférieure, à savoir 20 cm.

Une hauteur plus élevée pose peut-être problème par rapport au matériau utilisé. Sa réponse **reposant sur une erreur** ne tient pas la route.

Avez-vous contracté avec un constructeur de maisons individuelles qui vous a proposé un contrat avec fourniture de plans ?

Je pense à ces constructeurs de maisons en kit, connus et moins connus.

Cordialement

Par **mimi493**, le **15/11/2011 à 14:28**

Vous avez bien des plans contractuelles pour la maison incluant forcément le vide sanitaire

Par **alterego**, le **16/11/2011 à 11:06**

Sous réserve, il semblerait que cette "mise au point technique" n'ait eu lieu qu'après que les plans aient été acceptés.

Une réponse sérieuse ne peut être formulée qu'en connaissance du type de marché et de ses documents constitutifs.

Si plusieurs documents du marché sont en contradiction entre eux, ils prévalent les uns contre les autres dans un ordre bien défini. Il importe donc de savoir lesquels composent le marché et de "connaître le caractère de chacun" et ce qu'il en est de la "mise au point technique".

Cordialement