



Contrat de maîtrise d'oeuvre déléguée

Par **marie51_old**, le **03/08/2007 à 08:42**

Bonjour,

Pouvez-vous svp m'aider ?

Nous souhaitons faire construire notre maison, et avons souscrit un contrat avec un soit-disant maître d'oeuvre pour une prestation englobant toutes les étapes de la construction (élaboration des plans, recherche d'entreprises, suivi du chantier...)

Résumé :

1- Nous trouvons un terrain pour construire.

En fait, le "futur propriétaire" (= revendeur du terrain) est aussi maître d'oeuvre (au moment où nous le rencontrons, il n'est pas encore propriétaire).

2- Il fait une sorte de "chantage" : il nous vend le terrain si nous lui faisons construire la maison.

Nous signons donc un "accord de principe" ainsi qu'un contrat de maîtrise d'ouvrage le même jour que la promesse de vente (en mars dernier).

3- Depuis, c'est une très longue attente. On a beaucoup de mal à joindre notre MOE (maître d'oeuvre), très "débordé".

Les conseils sont inexistants sur notre construction, nous avons dû contribuer à l'élaboration des plans, prendre rendez-vous avec les Bâtiments de France, ...

4- Nous payons les missions "en pourcentage des travaux" selon l'estimation du MOE indiquée sur le contrat.

6- Les problèmes depuis s'accumulent. L'estimation est bien en-dessous du prix.
Nous venons de recevoir des devis très élevés. De plus, certaines entreprises ont une mauvaise santé financière...

Nous n'avons pour l'instant qu'un seul devis par corps de métier

7- Les deux clauses suivantes semblent contradictoires, non ?

"La rémunération ... est fixée à 12% TTC du montant des travaux..

Soit pour une estimation des travaux de xxx € pour la construction de la maison suivant plans du permis de construire : les 12% TTC viennent en déduction du montant de xxx € TTC"

Et dans l'article suivant :

"Les rémunérations attribuées au titre du présent contrat ont un caractère forfaitaire et non révisable et s'entendent tous frais compris"

8- Sur le contrat signé, notre signature et celle du MOE n'apparaissent que sur la 5ème page. Aucun paraphe, ni aucune signature sur les 5 premières pages du contrat, ni sur le descriptif en annexe. De plus, les plans ne sont pas annexés au contrat.

9- Que faire ?

- * Nous avons fait des devis de notre côté, bien moins élevés

- * Si on rompt le contrat, on leur doit contractuellement 15% d'honoraires

- * Pensez-vous que nous pouvons annuler le contrat ?

- * L'estimation dépasse de + de 50 000 € la prévision, nous ne pouvons pas payer une telle somme, avec en + les honoraires...

Merci pour votre aide