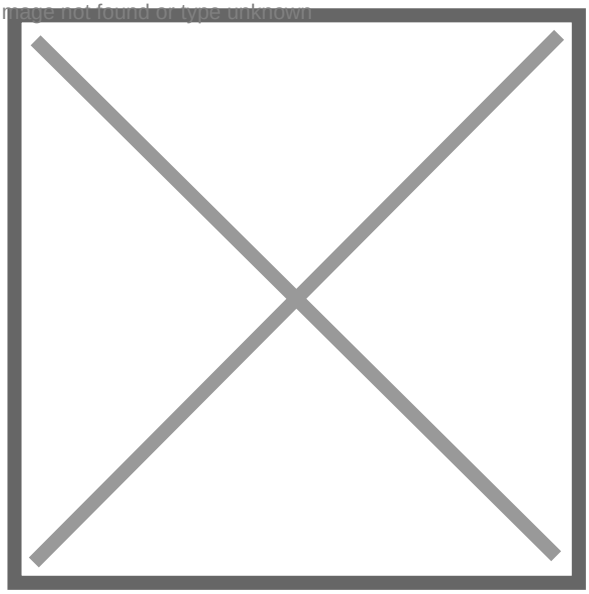
Image not found or type unknown



Litige avec maitre d'œuvre

Par **sebetclaire**, le **27/01/2014** à **14:04**

Bonjour,

Je vous contact car je suis actuellement en litige avec mon maitre d'œuvre sur l'exécution du contrat qui nous lie.
En effet j'estime qu'il ne remplit pas pleinement ce contrat et je souhaiterais avant que la situation ne devienne incontrôlable mettre fin à notre accord.

Le projet : Agrandissement d'une maison d'habitation

Budget prévisionnel :
• 42.900 € à plus ou moins 5%
Sa mission :
• Réalisation des plans
• Dossier de demande de permis de construire
• Consultation
• Direction de l'exécution des travaux
• Assistance aux opérations de réception
Honoraires :
• 12% du montant total des travaux
o Permis de construire : 1968,75 €
o Dossier d'appel d'offre : 900 €
o Suivi de chantier : 2000 €

L'avancement du projet :
• Lots maçonnerie : réceptionné à 100%
• Lot charpente : réceptionné à 100%
• Lot menuiserie : 0% (Acompte)

• Couverture : 0%
• Carrelage : 0%
• Enduit : 0%

Les litiges :
• Le permis de construire a été déposé en mairie par le maitre d'œuvre, qui l'a lui-même signé, sans ma validation.
• A ce jour je n'ai eu aucun document relatif à la consultation, mon maitre d'œuvre a sélectionné lui-même les entreprises, sans me demander mon avis et je n'ai signé aucun devis.
• Le maçon a travaillé avec des plans qui n'étaient pas à jour (différent de celui déposé en mairie). Le résultat est qu'il m'a été facturé en supplément un mur qui n'était pas prévu, selon lui au budget estimatif (il apparait tout de même sur le plan déposé en mairie)
• Un second mur que nous avions convenu de ne pas réalisé a tout de même été fait car le maçon n'a pas reçu cette modification
• Le nouveau mur dans le prolongement de celui existant est aligné alors qu'il devait être posé avec un léger décalage pour ne pas effectuer un enduit sur toute l'ancienne surface, résultat, 50m² d'enduit en supplément.
• Erreur sur plan sur la taille et position d'une fenêtre obligeant le maçon à détruire une partie du travail effectué
• Les menuiserie sont arrivées mercredi dernier, mais sur les trois fenêtres, aucune n'a pu être posé, problème de cotations. De plus ces fenêtres devaient être en 1 vantail comme sur le devis, ils en ont deux et pour les avoir comme indiqué sur le devis, une plus value nous a été demandée.
• Le garage existant qui sera transformé en chambre doit recevoir une chape posée sur une isolation. Cette isolation n'est pas non plus dans le devis initial, pourtant son implantation est prévue sur les plans.
• Nous avons reçu une facture du maçon, contresignée par notre maitre d'œuvre, avec un poste « Fourniture et pose de 42,40m² de mur en ossature bois » pour un montant HT de 6360 €. Il n'y a sur notre projet aucun mur en ossature bois, tout est en aggloméré !! J'ai moi même repris la cotation et en fait il s'agit de 27,5m² d'aggloméré pour un montant HT de 1086,25 €. Soit 5273,25 € d'erreur, passée en moins value.
• Suite à cette erreur nous avons revérifié les autres factures et nous avons trouvé une autre erreur sur une prestation non réalisée pour un montant HT de 436,52 €, nous avons demandé une moins value, nous somme dans l'attente d'une réponse.
• L'implantation d'évacuation des eaux pluviales de la nouvelle toiture d'une surface de 60m² n'est pas encore décidée, non sans relance de ma part. Mon maitre d'œuvre souhaite faire deux évacuations, une au nord et une au sud. L'évacuation qu'il veut réaliser au sud ne sera pas collectée, elle se déversera dans la falaise, je lui ai stipulé que c'était interdit, car nous avions obligation d'évacuer cette eau au réseau de la ville, je suis sans retour de sa part, cette évacuation n'a pas été chiffrée non plus, elle sera en supplément.
• La toiture est une toiture terrasse. Le devis initial précisait « Etanchéité de type Derbigum SP4 y compris isolation », sur le devis du couvreur cette notion d'isolation n'apparait plus. Sur tous les postes, il n'y a pas l'indication « fourniture et pose » : Je n'ai donc pas validé ce devis et demandé des correction et explication, je suis sans nouvelles.
• Les deux velux pourtant également sur le plan initial n'ont eu aussi pas été chiffré, en supplément.
• Le plancher bois pour la toiture terrasse a été posée par le charpentier ce mercredi. Au vu des intempéries et de la résistance de ce bois en ces conditions (1 semaines selon le fournisseur), que va-t-il se passer si le bois est hors d'usage, car à ce jour je n'ai pas de date sur la venue du couvreur, ce qui semble normal vu que je n'ai pas valider le devis. Pourquoi

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

ce plancher a-t-il été posé si tôt et qui doit payer son remplacement s'il est hors d'usage ?
• Je ne vous parle pas du délais, qui a été doublé à ce jour, il n'apparait pas sur le contrat.
• Nous sommes dans l'attente de compte rendus de réunion
• Nous sommes toujours dans l'attente des plans définitifs
• Je lui ai demandé à plusieurs reprises d'éclaircir nombre de ces points, même en courrier recommandé, mais aucune réaction.

Je souhaite donc mettre un terme à notre accord, j'ai donc quelques questions :
1. Avait-il le droit de signer le permis de construire en PO ?
2. Le budget estimatif et provisoire n'est pas atteint, du au moins value (-5000€) :
a. Peut on revoir ses honoraires sur ce nouveau montant ?
b. Peut il exiger de boucler le budget indiquer sur le contrat avec d'autres prestations ?
3. Sommes nous dans l'obligation de lui payer l'intégralité de ses honoraires si nous mettons fin à sa mission ?
4. Que ce passe t'il si je refuse de lui payer tout ou partie de ces honoraires restant dues (1200€) ?
5. Pouvons nous continuer à travailler avec les entreprises qu'il nous a présenté même en cas de rupture de ce contrat?
6. Pouvons nous lui réclamer le remplacement du plancher bois à ses frais ci celui-ci était détérioré par les intempéries ?

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Par **alterego**, le **28/01/2014** à **11:37**

Bonjour,

Vous exposez très bien votre problème, mais seul vous n'obtiendrez rien. La situation est plus compliquée que vous pouvez le penser.

Je ne saurais trop vous conseiller de lui faire adresser un courrier par votre avocat.

Cordialement

Par **Titiduloiret**, le **30/01/2014** à **12:00**

Bonjour,
Quoi qu'il arrive vous rester le maître d'ouvrage, alors je vous conseille comme alterego de Prendre un avocat de suite.
A cela je rajouterais pour ne pas rester inactif de votre coté :
Stopper tout de suite tous payements envers le Maître d'œuvre.
Contacter l'assurances dommages ouvrage que vous avez souscrit lors de cette construction ou regarder votre contrat et les garanties de malfaçons de construction.
Prendre une journée de congé et convoquer tous le monde sur le chantier pour des explications.
Retranscrivez par écrit lors de cette réunion, les propos de chacun et faire signée toutes les

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

parties concernées à la fin de la réunion.
Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés