



Litige avec notre maître d'oeuvre

Par **Google30**, le **01/03/2008** à **18:45**

Bonjour

je me présente je m'appelle Stefane , nous avons construit un pavillon dans le 54 près du Luxembourg . Pour l'ensemble de la prestation nous avons fait appel à un maître d'oeuvre. Malheureusement nous avons eu de nombreux problèmes tout le long du chantier, mauvais callage , le MO ne répondait jamais au téléphone , petites erreurs etc. Bien sûr j'ai toujours pris la peine de notifier tout par lettre recommandée, mais celui-ci n'a jamais prit position à mes courriers . Voilà que nous avons réceptionné la maison il y a +- 4 mois et il y a encore toujours de problèmes avec les menuiseries extérieures . exemple les monteurs avaient bricolé les dormant des fenêtres et n'étant pas satisfaits ils ont mis des pièces en acier monstre qui ne vont pas du tout avec notre fenêtre, nous avons aussi un système de gestion des volets électriques qui ne fonctionne pas . A ce jour rien. Pour ce qui est du gros oeuvre, j'ai réussi à négocier une remise parce que le cahier des charges n'avait pas été respecté dans les détails , p.ex. vibrage du béton dans les blocs banchés de notre sous-sol enterré . Tout de fois le MO lui de son côté n'a pas exécuté sa mission dans les règles de l'art.

Quelles sont les procédures possibles à son égard ? Puis-je réclamer des choses qui n'ont pas été effectuées dans les règles de l'art même 4 mois après réception .

Ai-je une chance de récupérer de l'argent . Il faut savoir que le MO m'a coûté 25.000€!! je sais.....

Enfin ai-je voulu terminer le pavillon avant d'entamer une procédure à son égard , j'ai aussi un problème de pont thermique au niveau du toit .

Quelles sont mes chances , car il m'a pourri la vie tout au long du chantier , ainsi que maintenant . je deviens malade quand j'y repense et que je vois certains défauts . encore

quelques exemples : lintheau en béton au sous-sol trop bas pour fait une chape mini de 5 cm ,maintenat je dois faire faire desportes sur mesure , le maçon a dégradé le mebrane d'étanchétié au sous-sol en mettant ces appuies de fenêtres, ce qui fait que j'aie à un endroit un peu d'humidité qui rentre .

Pour info le raccordement à l'égout et l'étanchéité a été exécuté par mon père.

Merci d'avance pour vos réponses

Cordialement

Par **Gibaag**, le **04/03/2008** à **10:13**

Bonjour

Pour répondre à votre question, ce que je vous conseille, c'est de déclencher votre assurance dommage ouvrage afin de provoquer une expertise de tous les désordres que vous avez listés.

Le maître d'oeuvre sera automatiquement mis en cause...même 4 mois après.

Le reste se fera tout seul, les responsabilité (maître d'oeuvre ou entrepreneur) seront attribuées.

Bon courage dans cette procédure

Par **Google30**, le **04/03/2008** à **11:25**

Bonjour je n'aie pas contratcé de DO. trop chère

Par **Gibaag**, le **04/03/2008** à **11:36**

Ok dans ce cas vous devez vous adresser directement à un expert ou vous pouvez tenter de consulter votre assureur habitation qui acceptera peut être de vous diriger vers leurs partenaires.

Sans DO, je crois qu'il vaut mieux consulter directement un expert, la différence se fera surement sur des frais à avancer et qui devrait être pris en charge après résultat de l'expertise. Il sera utile de rédiger un courrier au maître d'oeuvre pour lui faire état de tous les reproches et malfacons, et lui notifier que ce courrier est adressé à son assurance + une demande d'expertise. Cela permettra peut etre de le faire réagir.

Ce qu'il est important de savoir, c'est que même sans DO, vous avez des droits à faire respecter.

Il est bon aussi de mettre en demeure les entreprises visées par les malfacons, surtout s'il y a des factures non réglées ou retenues de garanties à libérer.

Y a t-il eu des PV de réception de travaux ? avec réserves ?

Par **Google30**, le **04/03/2008** à **21:43**

Bonjour et merci pour vos réponses , lors e ma première réponse j'aie été un peu brève, car je deavi partir...excusez-moi. Je voulais vous remrcier pour vos conseils et votre aide.

Donc il y a eu des PV de réception , p.ex pour le menuiseries il y aeu des réserves. Mais la société qui a une grand renommé en france surtout en volet a su mal à bouger.....et comme je vous dit je suis d'avis que les menuiseries en place ne remplissent pas tout à fait les normes actuels d'isolation phonique et comme je la'ei dit j'aie un pack automatisé pour les volets qui ne fonctionne pas corretcement .Un eil de boeuf qui ne rest pas ouvert en itérmitance. La fenêtre de mon garge est trop haute et n'est pas placé correctement apr ce que le maçon a mit l'apuue trop haut.

Pour le lot du plâtrier , c'est lui qui a fait l'isolation de toute la maison il n'a pas travaillé trop mal, masi il y avait p.ex un endroit qui a déjà été réparé qui a recassé , j'aie une autre fissure au niveau du plafond de +- 30 cm aussi dans le plafond mais celle-ci est venu après réception. Par ailleur en hiver j'ai constaté que mon toît ne gèle pas au niveau du déagament, donc pert thermique pourtant il y a de la leine de verre de 300 qui a été mit en place dans les combles, mais cela ne bouge personne ne me contact.

Lors de la réception sur le Pv maçonnerie il y avait une fissure des deux côtés du pignon là ou la charpante était appuié, ceci a été notifié au maître d'oeuvre et il ma dit que c'était normal que la masion se mettait en palce, mais cette fissure était sur 4 m et voie nettement que les blocs s'étaient désolidarisé.

Bon mon peintre a mit une bande des deux côtés et ne voie plus rien visuellement . Mais le mûr na pas été recollé . Il faut savoir qu'il s'agit pas d'un pavillon de pavillonneur bas de gamme, nous avons investi beaucoup d'argent pour faire bien . Mais bon tout les vices et défauts ont toujours été notifié par voie recommandé auprès de notre mêtire d'oeuvre . Il n'a jamais répondu par écrit à aucune de nos multiples mise en demeure et AR.

Comme déjà inidué à plusieurs repirse le cahier de charge n'a pas été respecté,mais je voulais clôturer le pavillon. Au niveau de la maçonnerie par temps de pluie j'aie de le'au qui s'infiltrer un peu aus sous-sol entre l'éras sur les blocs banchés et les dalles echolux préfabriqué, ils pensent que cela va s'arranger dés que l'enduit extérieur ser terminé, car celui-ci n'est pas encore terminé. La hateur du sous-sol n'a pas laissé de place pour la mise en place d'une chape , la chape du sous-ol a été fait hors MO avec une hauteur minimum de 4-5 ,il va falloir que je fasse faire desportes sur mesure.

Je veux bien prendre un expert même si je dois avancer l'argent et souhaite faire une thermographie . Dois-je prende un expert en commun accord avec le MO et son assurance. Si je fais l'expertise quelle seront les prochaines démarches ?

Pendant la construction j'aie été hospitalisé 2fois pour les nerfs....

Par **Gibaag**, le **06/03/2008** à **10:36**

Tous les désordres ou réserves portés sur les PV de réception doivent être levés. Normalement, une retenue de garantie de 5% est faite et libérée à l'issue d'un délai de 12 mois à compter de la réception (période dite de Parfait achèvement). Tout entrepreneur est tenu de réparer les ouvrages qui présenteraient un défaut (fonctionnel ou autre) pendant cette période de 12 mois, même si non mentionnés sur le PV. Par exemple, si une fenêtre finit par coincer, le menuisier doit intervenir.

Mais au-delà de cette garantie, la plupart des ouvrages sont garantis deux voire 10 ans selon leur nature. Ce qu'il est important de faire, c'est de faire constater par huissier les désordres apparus, et les réserves non levées.

Avec ce constat, mettre en demeure par lettre RAR les entreprises concernées, de réparer en indiquant un délai (15 jours légalement). Si des entreprises ne réagissent pas, il faut provoquer une expertise, pour cela rapprocher vous de votre assureur, c'est préférable. Le problème de fissure sur votre mur doit être signalé, car réponse du maître d'œuvre est dénonçable. Une charpente ne doit pas faire fissurer un mur, si vous possédez une photo de la fissure, c'est bien pour expertise, sinon faudra faire réaliser un sondage (le demander à l'expert s'il ne le fait pas tout seul).

J'espère que mes informations vous font avancer (je parle en tant que maître d'œuvre, pour info) lubourdon@nerim.fr pour suite si vous avez d'autres questions

Par **Google30**, le **06/03/2008** à **20:10**

Bonjour et merci pour vos précieux conseils, je suis heureux de constater que le M.O ne sont pas tous les mêmes.

En ce moment j'ai le mur du sous-sol qui devient humide et quand il pleut beaucoup l'eau a tendance à s'infiltrer entre les dalles Echolux et l'érase sur laquelle les dalles Echolux ont été appuyés. Ils ont mis du trapcofuge, mais bon ça passe quand même entre les joints des dalles préfabriqués. Tout de fois l'enduit n'a pas encore été réalisé.

Pour ce qui est de l'étanchéité autour du sous-sol elle a été exécutée par mon papa et moi-même, et là nous avons mis en place du goudron en rouleau collé au chalumeau d'une épaisseur de 8 mm + le delta. Le drainage a aussi été réalisé par moi, ainsi que le raccordement aux égouts.

La femme de mon DO a dit cela vient de votre étanchéité, je vous fais parvenir une photo et vous me direz ce que vous en pensez si vous le voulez bien.

J'ai pris contact avec une société pour faire une thermographie, j'attends un devis. Pensez-vous que je peux faire quelque chose avec cela !!

Oui, j'ai une photo de la fissure je vous la joint aussi. Il faut que je vérifie mais la fissure a été reprise dans un PV. Quel dédommagement puis-je espérer et quel risque cela comporte-t-il au niveau statique.

Il a un endroit décidé de ne pas mettre d'appui de fenêtre il a fait faire un appui en béton sur lequel la fenêtre est appuyée, problème c'est qu'il a mis un saut de loup en dessous, donc

maintenant j'ai une bell m....excusez l'expression il m'avait dit qu'il fallait faire le retour de la terrasse .

Quelle type d'huissier, dois-je prendre ?

Quelle type d'expert et comment faire valoir mes droits, en cas de passage aux tribunaux
quelle est la durée pour ce type d'affaire .

C'est pas facile,

Merci pour tout vos conseils

Par **Google30**, le **23/03/2008** à **23:35**

Bonjour tout le monde

y -a-t-il une personne qui pourrait me donner plus d'information

nous sommes un peu perdu

merci