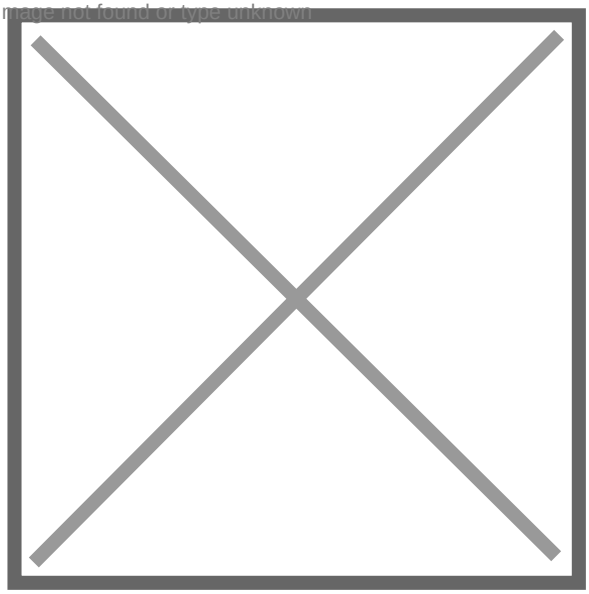
Image not found or type unknown



Litige avec notre mâitre d'oeuvre

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

Bonjour

je me présente je m'appel Stefane , nousa avons construit un pavillon dans le 54 près du Luxembourg . Pour l'ensemble de la préstation nous avons fait appel à un maître d'oeuvre. Mlaheureusement nous avons eu de nombreux problèmes tout le long du chantier, mauvais callage , le MO de répondait jamais au téléphone , petites erreurs etc. Biensûr j'aie toujours pris la peine de notifier tout par lettre recommandé, mais celui-ci n'a jamais prit position à mes courriers . Voià que nousa vons réceptionné la maison il y +- 4 mois et il y a encore toujours de problèmes avec les menuiseries extérieur . exemple le monteurs avaient bricolé les dormants des fenêtres et n'étant pas satifait ils ont mit des pièces en acier monstre qui ne vont pas ud tout avec notre fenêtre, nous avons aussi un système de gestion des voletes éelctriques qui ne fonctionne pas . A ce jour rien. Pour ce qui est du gros oeuvre, j'aie réussi à négocier une remise parce que le cahier des charges n'avait pas été respecté dans le détails , pex. vibrage du béton dans les blocs banchés de notre sous-sol entérré . Tot de fois le MO lui de son côté n'a pas exécuté sa mission dans les règles de l'art.

Quelles sont le proécdures possible é son égard ? Puis-je réclamé des choses qui n'ont pas été effectué dans le régles de l'art même 4 mois après réception .
Aie-je une chance de récupérer de l'argent . Il faut savoir que le MO m'a coûté 25.000€!! je sais.....

Enf ait je voulais qui termie le pavillon avant d'entamer une procédure à son égard , j'aie aussi un problème de pont thermique au niveau du toît .

Quelles sotn mes chances , car il m'a pourri la vie tout au long du chantier , ainsi que maintenant . je deviens malade quand j'y reponse et que je vois certians 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 (maitre 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 ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

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'apuuie 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 gêle 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 notifé au mâitre 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 pavilloneur 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 mêitre d'oeuvre . Il n'a jamais répondu par écrit à aucune de nos multiples mise en demeure et AR.
Comme déjà iniduqé 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'infilter 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 thermograpie . 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**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Tous les désordres ou réserves portés sur les PV de réception doivent être levés.
Normalement, tune 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. Part exemple, si une fenêtre finit par coincer, le menuisier doit intervenir.
Mais au delà de cette garantie, la plupart des ouvrages sont garanties deux voire 10 ans selon leur nature. Ce qu'il est important de faire, c'est de faire constater par huissier les désordres apparues, 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 maitre d'oeuvre est dénoncable. 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 une 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 maitre d'oeuvre, 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 e constater que le M.O ne sont pas toues les mêmes.

En ce moment j'aie 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 mit 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 de l'étanchéité autour dus ous-sol elle a été éxécuter par mon papa et moi même,et là nous avonsmit en place du goudron en rouleau collé au chalumeau d'une épaisse de 8 mm + le delta. Le drainnage a aussi été réalisé par moi ,ansi que le raccodement aux égouts .

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

J'aie prit contact avec une société pour faire une thermographie , j'attend un devis .Pensez-vs que je peux faire quelque chose avec cela !!

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

Il a un endroit décidé de ne pas mettre d'appuie de fenêtre il a fait faire un appuie en béton sur lequel la fenêtre est appuyé , problème c'est qu'ila mit un saut de loup en dessous, donc maintenant j'aie une bell m....excusez l'expression il m'avait dit qu'il fallait faire le retour de la

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

terasse .

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,

Meric pour tout vos conseils

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

Bonjour tout le monde

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

nous sommes un peu perdu

merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés