



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 pris position à mes courriers. Voilà que nous venons réceptionner la maison il y a +/- 4 mois et il y a encore toujours des problèmes avec les menuiseries extérieures. Par exemple les monteurs avaient bricolé les dormant des fenêtres et n'étant pas satisfaits ils ont mis des pièces en acier monster 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, par exemple, vibration du béton dans les blocs banchés de notre sous-sol enterré. De plus le MO lui-même 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 ? Aie-je une chance de récupérer de l'argent ? Il faut savoir que le MO m'a coûté 25.000€!! je sais.....
Enfin, j'ai voulu terminer le pavillon avant d'entamer une procédure à son égard, j'ai aussi eu un problème de pont thermique au niveau du toit.
Quelles sont mes chances, car il m'a gâché 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 : linteau en béton au sous-sol trop bas pour faire une chape mini de 5 cm, maintenant je dois faire des portes sur mesure, le maçon a dégradé la membrane d'étanchéité au sous-sol en mettant ces appuis de fenêtres, ce qui fait que j'ai 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**

BonjourrrrrnPour 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.rnLe maître d'oeuvre sera automatiquement mis en cause...même 4 mois après.rnLe reste se fera tout seul, les responsabilités (maître d'oeuvre ou entrepreneur) seront attribuées.rnBon courage dans cette procédure

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

Bonjour je n'ai pas contracté 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.rnSans DO, je crois qu'il vaut mieux consulter directement un expert, la différence se fera sûrement sur des frais à avancer et qui devrait être pris en charge après résultat de l'expertise.rnIl sera utile de rédiger un courrier au maître d'oeuvre pour lui faire état de tous les reproches et malfaçons, et lui notifier que ce courrier est adressé à son assurance + une demande d'expertise. Cela permettra peut-être de le faire réagir.rnrnCe qu'il est important de savoir, c'est que même sans DO, vous avez des droits à faire respecter.rnIl est bon aussi de mettre en demeure les entreprises visées par les malfaçons, surtout s'il y a des factures non réglées ou retenues de garanties à libérer.rnY 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 de ma première réponse j'ai été un peu brève, car je devais partir...excusez-moi. Je voulais vous remercier pour vos conseils et votre aide.rnrnDonc il y a eu des PV de réception, p.ex pour les menuiseries il y a eu des réserves. Mais la société qui a un 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 actuelles d'isolation phonique et comme je l'ai dit j'ai un pack automatisé pour les volets qui ne fonctionne pas correctement. Un œil de boeuf qui ne rest pas ouvert en itérmittance.rnLa fenêtre de mon garage est trop haute et n'est pas placée correctement après ce que le maçon a mis l'appuie trop haut.rnrnrnPour le lot du plâtrier, c'est lui qui a fait l'isolation de toute la maison il n'a pas travaillé trop mal, mais il y avait p.ex un endroit qui a déjà été réparé qui a recassé, j'ai une autre fissure au niveau du plafond de +/- 30 cm aussi dans le plafond mais celle-ci est venue après réception. Par ailleurs en hiver j'ai constaté que mon toit ne gèle pas au niveau du dégagement, donc pert thermique pourtant il y a de la laine de verre de 300 qui a été mise en place dans les combles, mais cela ne bouge personne ne me contact.rnrnrnrnrnrnLors de la

réception sur le Pv maçonnerie il y avait une fissure des deux côtés du pignon là où la charpente était appuyé, ceci a été notifié au maître d'oeuvre et il m'a dit que c'était normal que la maison se mettait en place, mais cette fissure était sur 4 m et voit nettement que les blocs s'étaient désolidarisés. Bon mon peintre a mis une bande des deux côtés et ne voit plus rien visuellement. Mais le mur n'a 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 tous les vices et défauts ont toujours été notifiés par voie recommandée auprès de notre maître d'oeuvre. Il n'a jamais répondu par écrit à aucune de nos multiples mises en demeure et AR. Comme déjà indiqué à plusieurs reprises le cahier de charge n'a pas été respecté, mais je voulais clore le pavillon. Au niveau de la maçonnerie par temps de pluie j'ai de l'eau qui s'infiltre un peu au sous-sol entre l'éras sur les blocs banchés et les dalles Echolux préfabriquées, ils pensent que cela va s'arranger dès que l'enduit extérieur sera terminé, car celui-ci n'est pas encore terminé. La hauteur du sous-sol n'a pas laissé de place pour la mise en place d'une chape, la chape du sous-sol a été faite hors MO avec une hauteur minimum de 4-5 cm, il va falloir que je fasse faire des portes sur mesure. Je veux bien prendre un expert même si je dois avancer l'argent et souhaite faire une thermographie. Dois-je prendre 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'ai été hospitalisé 2 fois 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'oeuvre 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'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 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'infiltre entre les dalles Echolux et l'éras sur laquelle les dalles Echolux ont été appuyées. Ils ont mis du trapcofuge, mais bon ça passe quand même entre les joints des dalles préfabriquées. 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 mit 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-vs 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 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'il a mis un saut de loup en dessous, donc maintenant j'ai une belle...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

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

nous sommes un peu perdus

merci