



Construction de maison et probleme avec un constructeur

Par Visiteur

Je fais construire une maison individuelle avec un constructeur

j'ai valide les plans. Je n'ai pas eu de visite de chantier malgré l'avancement des travaux qui est de 75/100.

J'ai visité la maison en rentrant de façon imprévue. J'ai constaté que la salle de bain à l'étage était trop petite pour circuler. Elle est conforme aux plans de départ et validée par l'architecte mais j'ai demandé des changements: une douche plus grande et une baignoire d'angle a la place d'une simple qui rendent la salle de bain trop petite pour circuler. (on ne peut rentrer dans la douche si on fais plus de 1.60m et dans la baignoire d'angle si on mesure plus de 1.20 on ne peut prendre de bouche debout dans celle-ci)

Je voudrais savoir si le constructeur à une obligation de conseil et si cette mal-façon peut-être considérée comme de sa responsabilité et donc si je peux l'obliger à reculer la cloison pour me donner de l'espace. Il me dit que les travaux sont biento^t termime et q'il ne peut changer, et que cela est peut-etre à payer de ma poche.

Merci de me répondre rapidement car je vois le maitre de chantier bientôt pour discuter. Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai visité la maison en rentrant de façon imprévue. J'ai constaté que la salle de bain à l'étage était trop petite pour circuler. Elle est conforme aux plans de départ et validée par l'architecte mais j'ai demandé des changements: une douche plus grande et une baignoire d'angle a la place d'une simple qui rendent la salle de bain trop petite pour circuler. (on ne peut rentrer dans la douche si on fais plus de 1.60m et dans la baignoire d'angle si on mesure plus de 1.20 on ne peut prendre de bouche debout dans celle-ci)

Je voudrais savoir si le constructeur à une obligation de conseil et si cette mal-façon peut-être considérée comme de sa responsabilité et donc si je peux l'obliger à reculer la cloison pour me donner de l'espace. Il me dit que les travaux sont biento^t termime et q'il ne peut changer, et que cela est peut-etre à payer de ma poche.

La situation est délicate.

En matière de construction, le devoir de conseil pèse sur tous les locateurs d'ouvrage, mais plus spécialement sur ceux qui concourent à la maîtrise d'oeuvre : architecte (Cass. 3e civ. 25 févr. 1998, Bull. civ. III, no 44), ingénieur-conseil, bureaux d'étude (V. Architecte). L'entrepreneur y est également tenu à des degrés variables suivant sa compétence et son rôle dans l'opération (Cass. 3e civ. 3 janv. 1979, Bull. civ. III, no 1 ; 4 oct. 1978, ibid. III, no 302 ; 17 juin 1997, RD imm. 1997.592).

L'entrepreneur de plomberie par exemple doit s'opposer :

-A l'utilisation d'un chauffe-eau avant les essais (Cass. 1re civ. 29 nov. 1961, Bull. civ. I, no 561 ; V. aussi : Cass. 1re civ. 20 juin 1995, Bull. civ. I, no 276, pour l'installateur d'un matériau),

-Souligner les inconvénients d'une installation sanitaire sans ventilation (Cass. 3e civ. 13 juin 1973, D. 1973, IR 191) ou d'appareils frigorifiques (Cass. com. 29 oct. 1973, Bull. civ. IV, no 296),

-Refuser de faire des raccords dangereux à des canalisations (CA Rouen, 14 oct. 1971, Gaz. Pal. 1972.1).

Ainsi, de prime abord, on pourrait bien évidemment penser que l'établissement d'un plan de construction par votre part, supposerait que le maître d'uvre vous avertisse sur les points susceptibles d'être dangereux ou incommodes.

Le problème ici est que c'est la situation inverse qui s'est produit. Le constructeur a établi un plan, à priori commode et non dangereux et c'est vous mêmes qui avez demandé expressément la modification de ce plan.

Si cela n'est pas de nature à exonérer l'entrepreneur de sa responsabilité, il n'en reste pas moins que la faute de l'entrepreneur sera toujours plus difficile à démontrer. Ce dernier pourra toujours prétexter qu'il vous a bien informé à l'oral, ou encore, que toute modification des plans initiaux entraînerait nécessairement des problèmes.

Bref, ce n'est pas perdu, mais vous devrez faire appel à un avocat afin qu'il puisse examiner de près votre dossier et éventuellement rédiger ses conclusions pour négocier avec le maître d'œuvre.

Très cordialement.