



Retenue de garantie ou assurance

Par Vanillebleue

Bonjour,

Je suis entrepreneur général et j'ai un contrat avec un client sur un projet à plusieurs niveaux (R+5).

Le client rémunère également un bureau de contrôle indépendant pour valider nos plans d'exécution et lors de l'exécution, s'assurer que le réalisé est bien conforme aux plans validés.

Le projet a démarré il y a plus de 3 ans mais étant donné les contraintes covid et aussi des problèmes de paiement de la part du client, le projet a pris beaucoup de retard.

Au début, il a été décidé que les fondations seraient en micropieux. Nous avons fondé nos calculs des fondations sur le résultat du laboratoire géotechnique indépendant qui a effectué les études de sol. Nos calculs et plans d'exécution ont été validés par le bureau de contrôle. Les micropieux ont été réalisés et finalement le bureau de contrôle a exigé qu'un radier général soit ajouté au-dessus des micropieux, chose que nous avons faite (en travaux supplémentaires).

Deux ans plus tard, le gros œuvre du bâtiment est presque achevé et les 5 étages sont montés.

Nous avons récemment constaté qu'il y a eu un affaissement à plusieurs endroits et que donc le niveau des dalles n'est pas horizontal.

Le client nous dit donc qu'il va garder les 5% de retenue de garantie.

Ma question est la suivante : nous avons fait tout ce que le bureau de contrôle a exigé. Quelle est notre responsabilité dans cet affaissement?

Étant donné qu'il y a eu des études de sol par un laboratoire indépendant et que le bureau de contrôle indépendant a validé nos plans d'exécution et a également validé que le réalisé était conforme aux plans validés, quelle est la responsabilité de ces deux entités?

Pouvons-nous considérer cet affaissement comme un événement inattendu et irrésistible et donc que l'entreprise n'est aucunement responsable? Quelle est la responsabilité des assurances dans ce cas ci et cela peut-il être couvert par une assurance à laquelle le client aurait dû souscrire?

Merci pour les éclaircissements que vous apporterez.

Par AGeorges

Bonsoir Vanillebleue,

Les démarches préalables à la pose d'un radier ont-elles été effectuées dans les règles de l'art ? L'affaissement indiquerait que non.

Par Vanillebleue

Bonsoir AGeorges,

Oui et nous avons réalisé le radier sous le contrôle du bureau indépendant. Nos plans ont été validés et ils ont fait un suivi de l'exécution étape par étape.

Aujourd'hui quand on le questionne à ce sujet ils répondent que maintenant que le bâtiment est monté, celui-ci « prend place » dans le sol donc un affaissement est attendu dans une certaine mesure.

Mais le client veut être dédommagé car ça représente un coût de remettre les dalles à niveau.

Par AGeorges

Bonsoir,

Le but du radier étant justement qu'il n'y ait pas d'affaissement, cette réponse me paraît de la plus haute fantaisie.

Ne dit-on pas :

Le bureau d'études spécialisé fera une étude béton armé préalable qui vous précisera les dimensions et le ferrailage du radier et doit notamment veiller à éviter tout tassement différentiel qui peut faire fissurer le radier.

En plus il faudrait que plusieurs micropieux se soient tassés, non ? Ce qui fait beaucoup.